

N á j o m n á z m l u v a č. 8/2024

o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ: Obec Čalovec

Zastúpený starostom obce, Zoltánom Molnárom
Obecný úrad Čalovec č. 170
946 02 Čalovec
IČO: 00306401
DIČ: 2021014732
Bankové spojenie: Prima banka a.s., pobočka Komárno
Č. účtu: 3803037003/5600
IBAN: SK37 5600 0000 0038 0303 7003

NÁJOMCA:

Bohuš-MONT s.r.o.
zastúpená konateľom Pavlom Bohušom
so sídlom: 946 02 Čalovec č.25
IČO: 55 955 941

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je na Správe katastra v Komárne zapísaná na liste vlastníctva č. 678.
Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmet nájmu:
Pozemok na LV 678, parc. Reg. C KN č.1240 – ostatná plocha o výmere 5628 m².
3. Súhlas obce bol vydaný na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva uznesením č. 195/12/0910/2024 zo dňa 09.10.2024 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je uvedený v § 18 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Čalovec.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajatý pozemok bude nájomca využívať na podnikateľské účely – zámočnícka dielňa, sklad.

Článok IV. Nájomné a služby

1. Výška nájomného je : 101,30 Eur / ročne.

Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:

Prenajatá plocha: 5628 m²

Cena: 180,00 €/ha/ 1 rok

2. Výška nájomného je stanovená na základe platného „Sadzobníka cien za poskytnuté služby a vykonané úkony obcou Čalovec“ schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 19/1/2311/2022 účinného od 01.01.2023.
3. Úhrada nájomného - nájomca bude platiť nájomné výlučne na účet prenajímateľa Prima banka, pobočka Komárno do 31. októbra bežného roka.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

Článok V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu 10 rokov, a to od 10.10.2024 do 09.10.2034.**
2. Nájom zaniká - uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - zánikom predmetu nájmu
 - odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných predpisoch
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy
 - b/ nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa Článku IV. tejto zmluvy
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy v prenajatom priestore

d/ ak nájomca prenechá prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemky prenajal, alebo jednoducho prestane vykonávať činnosť, na ktorú si pozemky prenajal.

5. Výpovedná lehota je obojstranne jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore, za jeho vybavenie požiarou technikou a za stav požiarnej prevencie.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na prenajatej nehnuteľnosti a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
4. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor do pôvodného stavu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Čalovci, dňa 14. 10. 2024

.....
Prenajímateľ: Zoltán Molnár
starosta obce



.....
Nájomca: Pavol Bohuš
konateľ spoločnosti

Bohuš-Mont s.r.o.
Čalovec 25 / 946 02
IČO: 55 955 941
DIČ: 2122138194