

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Zmluva“)
medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

FABRICIUS s.r.o.

IČO: 36 352 683

Sídlom 018 53 Borčice 148, SR

Zast.: Roman Hasidlo, konateľ

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obec Borčice

IČO: 00 692 310

Sídlom 018 53 Borčice 73, SR

Zast.: Patrik Mačina, starosta obce

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 2. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nehnutelnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Borčice**, obec Borčice, okres Ilava, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 95/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 782 m²,zapísaný na LV č. 691, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k. ú. Borčice.

Nehnutelnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v Zmluve označovaná len ako „Nehnutelnosť“.

2. **Geometrickým plánom** č. 52736326-068/2024 na oddelenie pozemku p.č. 95/3 zo dňa 20.09.2024, vyhotovený MAP GEO DCA s.r.o., IČO: 52 736 326, Ing. Eva Bajžíková, autorizačne overený dňa 20.09.2024 Ing. Slávkou Burzalovou, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy **došlo k oddeleniu časti Nehnutelnosti a vznikol nový pozemok parcely registra „C“, parc. č. 95/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. **Borčice** (uvedený nový pozemok je ďalej označovaný len ako „Predmet nájmu“)
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za nasledovným účelom: na účely obnovy (výmeny) autobusovej zastávky na prímestskú autobusovú dopravu, umiestnenej na Predmete nájmu a na účely využívania tejto zastávky a tiež za účelom užívania Predmetu nájmu a to aj tretími osobami (obvykle obyvateľmi Nájomcu) za účelom ich dočasného zotrvania na Predmete nájmu do príchodu, resp. odchodu príslušného autobusu.
2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí, že počas trvania tejto Zmluvy Predmet nájmu budú dočasne užívať tretie osoby s poukazom na bod 1. tohto Článku Zmluvy.
3. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s obnovou (výmenou) autobusovej zastávky umiestnenej na Predmete nájmu a udeľuje súhlas na vykonanie stavebných prác, prípadne pozemkových úprav spojených s obnovou (výmenou) autobusovej zastávky a tiež udeľuje súhlas, aby sa tretie osoby dočasne zdržovali na Predmete nájmu za účelom obnovy (výmeny) autobusovej zastávky.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Účel môže byť zmenený len po prechádzajúcom súhlase Prenajímateľa.
5. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu Nájomca preberá.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na **dobu určitú a to na dobu 5 rokov od podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.**

Článok V. Nájomné a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **50 EUR s DPH ročne**, slovom päťdesiat eur s DPH ročne (ďalej len ako „nájomné“). Nájomné sa platí na rok dopredu.
2. Prvé ročné nájomné vo výške 50 EUR sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi do 15 dní od uzavretia tejto Zmluvy a to bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa č. IBAN **SK43 7500 0000 0040 0342 5176**. Každé ďalšie ročné nájomné sa zaväzuje Nájomca zaplatiť vždy do 30. septembra príslušného kalendárneho roka bankovým prevodom

na bankový účet Prenajímateľa č. IBAN **SK43 7500 0000 0040 0342 5176**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v tomto bode Zmluvy.

3. V prípade skoršieho ukončenia tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný bezodkladne vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť nájomného.

Článok VI.

Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň uzavretia tejto Zmluvy. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný uhrádzať obvyklé náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je oprávnený po dobu platnosti tejto Zmluvy celý Predmet nájmu nepretržite, riadne a nerušene užívať v súlade s touto Zmluvou, za súčasného rešpektovania právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa zasahovať do drevín nachádzajúcich sa na Predmete nájmu.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu skončí uplynutím doby nájmu podľa Článku IV. tejto Zmluvy.
2. Nájom Predmetu nájmu pred uplynutím doby nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu zo zákonných dôvodov (napr. podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka) alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov (napr. podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Nájom zaniká v takom prípade dorúčením odstúpenia.
3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, pričom Nájomca nie je povinný odstrániť autobusovú zástavku, ktorá bude vybudovaná na Predmete nájmu počas

trvania tejto Zmluvy, s čím Prenajímateľ súhlasí. O odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu Odovzdávací a preberací protokol.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom Nájomcu na základe Uznesenia č. 64/2024 zo dňa 25.09.2024.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
4. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. 52736326-068/2024 na oddelenie pozemku p.č. 95/3 zo dňa 20.09.2024, vyhotovený MAP GEO DCA s.r.o., IČO: 52 736 326.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpis Prenajímateľa, Borčice dňa 09.10.2024


v zast. r. o. Prenajímateľ

FABRICIUS s.r.o.
018 53 Borčice 148
IČO:36352683 IČ DPH: SK2022158963
zapísané v OR Okresný súd Trenčín
oddiel: Sro, vložka číslo 16591/R

Podpis Nájomcu, Borčice dňa 09.10.2024


starosta obce

OBEC BORČICE
BORČICE 73
018 53 BOLEŠOV
IČO: 00692310 DIČ: 2020608898