

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Bobrovček**, so sídlom Bobrovček 26, 032 21 Bobrovec
zast. Janou Košovou, starostkou obce
IČO: 00315109

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Agro-Valaška s.r.o.**
So sídlom Bobrovček 91, 032 21 Bobrovček,
zast. Ivanom Perečkom, konateľom
IČO: 47 098 252
DIČ: 2023766426
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel Sro, Vložka číslo 58823/L

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v 1/1 k celku stavby Poľnohospodárska budova, bez súpisného čísla, zapísanej na LV č. 102, vedenom na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, k. ú. Bobrovček, obec Bobrovček, okres Liptovský Mikuláš, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2299/3, na ktorom je stavba postavená, nie je evidovaný na liste vlastníctva. Stavba Poľnohospodárskej budovy je popísaná v Znaleckom posudku číslo 13/2024, zo dňa 16.2.2024 znalca Ing.Bohuslava Babku, Liptovský Trnovec 169, evidenčné číslo znalca 910055 /ďalej len „Nehnutelnosť“/.

Uzneseniami obecného zastupiteľstva obce Bobrovček č. 15/2024 a 16/2024 zo dňa 2.decembra 2024 bol schválený návrh zmluvy o nájme časti Nehnutelnosti v rozsahu podľa článku I.

Prenajímateľ prehlasuje, že nemá obmedzenia a ani iné právne dôvody, ktoré by mu zakazovali, resp. obmedzovali právo na uzavretie tejto zmluvy, zámer obce o prenechaní majetku do nájmu bol vypracovaný a uverejnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bobrovček, obecné zastupiteľstvo Bobrovček rozhodlo o prebytočnosti Nehnutelnosti dňa 20.6.2024.

Čl. I

Predmet nájmu

1.1. Predmetom nájmu je časť Nehnutelnosti Garáž č.3 o výmere 10m2 x10m2,t.j.100m2, umiestnenie predmetu nájmu v samotnej stavbe je uvedené v grafickej časti, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu na dočasné užívanie za ďalej dohodnutých podmienok.

Čl. II

Účel nájmu

2.1. Predmet nájmu bude nájomca užívať pre účely skladovania, resp. garážovania poľnohospodárskej techniky v rámci predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi na užívanie do 01.01.2025 a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak.

3.2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca označil svojím obchodným menom predmet nájmu a to pri vstupe do predmetu nájmu.

3.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ich mohol užívať v súlade s touto zmluvou.

3.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať kontrolu tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom.

3.5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu alebo zničenie majetku nájomcu vneseného do predmetu nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

4.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu. Nájomca najmä zodpovedá za škody na predmete nájmu, ako aj na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci, alebo osoby prítomné v predmete nájmu. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu, musí byť nájomcom odstránená a predmet nájmu nájomca uvedie bezodkladne do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.

4.2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných platných predpisov a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Zmluvné strany sa dohodli, že vybavenie predmetu nájmu prostriedkami požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov bude počas doby nájmu zabezpečovať nájomca na svoje náklady.

4.3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.

4.4. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne zmeny na predmete nájmu. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa nájomca môže vykonať zmeny na predmete nájmu a to výlučne na svoje náklady, po skončení nájomného vzťahu takto vykonané zmeny zostávajú vlastníctvom prenajímateľa, nájomca nemá právo na úhradu nákladov s tým spojených ani právo požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

4.5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V zmluve o podnájme musí byť však trvanie podnájomného vzťahu viazané na trvanie nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou.

4.6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vrátiť v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V

Nájomné

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu v sume 500,- eur za kalendárny rok, t.j. 5,- Eur/1m².

5.2. Nájomné je splatné k 15.decembru príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa nájom platí a bude uhradené bezhotovostným prevodom účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy do 30.11. príslušného kalendárneho roka.

5.4. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi dodávku vody, el.energie, pretože k predmetu nájmu nie sú vedené príslušné prípojky na vyššie uvedené médiá.

Čl. VI

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že 1.1.2025 odovzdá nájomcovi kľúče k predmetu nájmu.

6.2. Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní po ukončení nájmu vypratať predmet nájmu, odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu, odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcom a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že za odovzdanie predmetu nájmu nájomcom a prevzatie predmetu nájmu prenajímateľom sa rozumie podpísanie zápisnice o odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. VII

Doba trvania nájmu

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 5 /päť/ rokov a to od 01.01.2025 do 31.12.2029.

Čl. VIII

Zodpovednosť zmluvných strán

8.1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností jej vyplývajúcich z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.

8.2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie je záväzkov podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

9.1.Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, písomnou dohodou zmluvných strán alebo jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

9.2. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne jednostranne odstúpiť od zmluvy najmä z týchto dôvodov, ak:

- a) napriek písomnej výzve prenajímateľa, nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
- b) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac po splatnosti nájomného, alebo
- c) napriek písomnej výzve prenajímateľa, nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

Za hrubé porušenie povinností nájomcom sa považuje každé porušenie povinností nájomcu stanovené touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi. Účinky odstúpenia nastávajú a nájom sa končí okamihom dôjdenia jednostranného odstúpenia do sféry dispozície nájomcu a tým sa táto zmluva ruší s účinkami ex nunc.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

10.1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

10.2. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

10.3. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočiteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočiteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenia, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.

10.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení §47a/ ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením §5a/ zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú, sú si vedomí jej právnych dôsledkov a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bobrovčeku, dňa 3.12.2024

.....
prenajímateľ
Obec Bobrovček
zast. Janou Košovou
starostkou obce

.....
nájomca
Agro – Valaška s.r.o.
zast. Ivan Perečko
konateľ

