

## Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Prenajíateľ:**

Obec Spišský Hrušov

Spišský Hrušov 216

053 63 Spišský Hrušov

IČO: 00329606 DIČ: 2020717864

-v zast. Elena Franková, starostka obce

-bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK67 5600 0000 0034 0091 2002  
(ďalej len predávajúci)

**a**

### **Nájomca:**

BIO-plus, s. r. o., Spišská Nová Ves

sídlo: 053 63 Spišský Hrušov 195

IČO: 36 183 628 DIČ: 2020033356

-spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., v odd. Sro, vložka č. 10286/V

-v zastúpení: Ing. Martina Nemcová, konateľ

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony.

## **Článok 1. Predmet zmluvy**

Prenajíateľ má okrem iného vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti v katastrálnom území: Spišský Hrušov, obec: Spišský Hrušov, okres: Spišská Nová Ves, zapísané u Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor katastrálny, na LV č. 1, v registri „C“, a to:

- pozemok – parcela č. 220, vo výmere: 2182 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty, v celosti,
- pozemok – parcela č. 217/2, vo výmere: 2480 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, v celosti.

Na uvedených nehnuteľnostiach nie sú žiadne ťarchy ani iné obmedzenia.

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľností – pozemkov, a to v rozsahu ako sú zakreslené v Geometrickom pláne na oddelenie pozemku p.č. 217/5, 220/1, 2, 813/1, 813/2, č. plánu: 19/2016, vyhotovený: GEOKAN s.r.o., Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves, dňa 17.3.2016, autorizačne overený: 17.3.2016, úradne overený: 29.3.2016, t.j. prenajíma:

- časť pozemku – parcely č. 220, vo výmere: 9 m<sup>2</sup>, kde táto časť parcely bola vytvorená na základe vyššie uvádzaného geometrického plánu a ide o novú parcelu č. 220/2 vo výmere: 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty,
- časť pozemku – parcely č. 217/2, vo výmere: 1675 m<sup>2</sup>, kde táto časť parcely bola vytvorená na základe vyššie uvádzaného geometrického plánu a ide o novú parcelu č. 217/5 vo výmere: 1675 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy.

Spolu sú predmetom nájmu pozemky vo výmere 1684 m<sup>2</sup>.

Prenajíateľ prehlasuje, že neexistujú žiadne okolnosti vrátane práv tretích osôb, ktoré by mu akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo ho obmedzovali v jeho práve túto zmluvu uzavrieť. Zároveň prenajíateľ prehlasuje, že súhlas s prenájomom majetku obce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva prenajíateľa č. 45/16 dňa 27.9.2016.

## **Článok 2. Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky presne popísané v čl. 1. tejto zmluvy za účelom využitia ako komunikácia a spevnené plochy.

Prenajímateľ prehlasuje, že dáva súhlas a berie na vedomie, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu budú zriadené nájomcom spevnené plochy, t.j. nájomca má právo vložiť investície na vytvorenie týchto spevnených plôch. Tieto spevnené plochy budú stavebne spevnené asfaltom, resp. zámkovou dlažbou a budú slúžiť spolu s pozemkom pre účely nájomcu. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno-technického určenia vhodný pre vyššie uvedený účel nájmu.

## **Článok 3. Doba nájmu**

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi a nájomca bude predmet nájmu užívať na dobu určitú **od 1.11.2016 do 31.10.2026.**

## **Článok 4. Nájomné a spôsob jeho úhrady**

Výška nájomného za pozemky popísané v čl. 1. tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v sume: 0,75 EUR / m<sup>2</sup> ročne, t.j. spolu v sume: 1 263,- EUR ročne, slovom: jedentisíc dvestošesťdesiattri eur.

Nájomcovi vzniká povinnosť platiť nájomné od 1.11.2016.

Platba nájomného bude uskutočňovaná po uplynutí príslušného kalendárneho roka, a to do 15. januára nasledujúceho kalendárneho roka, t.j. prvýkrát nájomné, resp. jeho alikvotná časť, musí byť uhradená na účet prenajímateľa 15.1.2017.

Vyúčtovanie nájomného prenajímateľ zrealizuje vystavením faktúry, a to do 7. dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.

Nájomca je povinný uhrádzať nájom na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

V prípade omeškania s úhradou nájomného má právo prenajímateľ uplatňovať úrok z omeškania vo výške 9 % ročne z dlžného nájomného.

## **Článok 5. Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že nehnuteľnosti v takom stave preberá.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a je oprávnený taktiež vykonať všetky stavebné úpravy, resp. stavebné práce tak, aby na predmete nájmu boli zrealizované komunikácia a spevnené plochy.

Nájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu zodpovedal predpisom o ochrane životného prostredia.



Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať za účelom dohodnutým v tejto zmluve a v celom rozsahu znáša náklady s týmto spojené. V zmysle príslušných platných predpisov má právo nájomca následne vložené investície uplatňovať v zmysle platných daňových a účtovných právnych predpisov.

Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov na nehnuteľnostiach. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady, nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov od prenajímateľa. Rozsah bežnej údržby, ktorú je povinný vykonávať nájomca na vlastné náklady, je daný obvyklým rozsahom, ktorý je bežný pri prenájaní nehnuteľností.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti alebo ich časť, ktoré sú predmetom nájmu, do podnájmu iným osobám bez súhlasu prenajímateľa.

#### **Článok 6. Skončenie nájmu**

Zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára, tak ako je vyššie uvedené, na dobu určitú od 1.11.2016 do 31.10.2026.

Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby. Nájom je možné ukončiť i dohodou zmluvných strán.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako tri kalendárne mesiace a taktiež z dôvodu, ak do 31.12.2018 nebude nájomcom zrealizovaný projekt, za účelom ktorého sú pozemky prenájaté.

Odstúpenie od zmluvy sa pokladá za doručené, ak bude zaslané na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá je zapísaná v obchodnom registri, zásielka sa považuje za doručení i v prípade, ak bude zásielka vrátená z akéhokoľvek dôvodu ako neprevzatá zásielka.

#### **Článok 7. Predkupné právo**

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností v prípade, že tieto bude mať záujem odpredať počas doby nájmu a tri roky po ukončení nájmu, je povinný nehnuteľnosti prednostne ponúknuť na odpredaj nájomcovi. Nájomca má právo vyjadriť sa k ponuke na odpredaj do 60-tich dní. V prípade, že nájomca sa v dohodnutej lehote nevyjadrí alebo ponuku na kúpu neprijme, prenajímateľ odpredá uvedenú nehnuteľnosť ďalšiemu záujemcovi.

#### **Článok 8. Záverečné ustanovenia a iné dojednania**

Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu.

Každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy.

Zmluvné strany sa zaväzujú informovať bezodkladne o skutočnostiach a ich zmenách, ktoré súvisia s touto zmluvou.

Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory prednostne dohodou mimosúdne.

Podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, je potrebné, aby predmetná nájomná zmluva bola povinne zverejnená a preto zmluva nadobudne účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Prenajímateľ:

ZVERE  


-v zast. Elena Franková, starostka obce

Nájomca:

J  
LIND  
I

V Spišskom Hrušove ..... 20. 10. 2015