

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nas. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako zmluva)

Článok I. Zmluvne strany

Prenajíateľ: **OBEC Kračúnovce**
Štatutárny zástupca: Michal Boleš, starosta obce
IČO: 00 322 181
DIČ: 2020777561
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK11 5600 0000 0036 0006 4001
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: **CHLISTA, s. r. o.**
Adresa: Kalnište 122, 087 01 Giraltovce
IČO: 47 937 831
DIČ: 2024156772
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kračúnovce, okres Svidník, zapísanej na LV č. 546 na Okresnom úrade Svidník, katastrálnom odbore ako:
 - pozemok parcelné číslo C KN 486/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2959 m².
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku. Celková výmera prenajímanej nehnuteľnosti je 24 m².

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výkon vlastnej činnosti, za podmienok uvedených v tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovu dojednanú odplatu (nájomné).

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy oboma stranami.

Článok V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 7,- € mesačne (slovom: sedem eur 00/100). Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný do 31. 12. kalendárneho roka.
2. Zmluvne strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako nájomca zodpovedá za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca závady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
4. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené alebo použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky a odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest, paliva a maziva alebo iné produkty, ktoré by spôsobili kontamináciu pozemku.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:
 - a). písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b). písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
 - c). zánikom predmetu nájmu,
 - d). odstúpením od zmluvy.
2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, ak nájomný pomer

skončil odstúpením od nájomnej zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržať hnutel'né veci nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neopustí, resp. nevyprace, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť len formou písomných vzájomne odsúhlasených dodatkov.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na úradnej tabuli obce.

Kračúnovce, 14. 02. 2025

Michal Boleš, starosta obce
prenajímateľ

CHLISTA, s. r. o.
nájomca