

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ: **AGRIA Liptovský Ondrej, a.s.**
Sídlo: Liptovský Ondrej 126, 02304, Liptovský Ondrej
Zastúpený: **Ing. Ján PACIGA, PhD. – predseda predstavenstva**
IČO: 00195669
DIČ: 2020427794
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 713342/0200
/ďalej len ako "prenajímateľ"/

2. Nájomca: **Obec Kanská**
Sídlo: Obecný úrad Kanská, Kanská 244, 03204, p. Liptovský Ondrej
Zastúpený: **Ing. Miroslav KAMHAL – starosta obce**
IČO: 00590657
DIČ: 2020580254
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 27326342/0200
/ďalej len ako "nájomca"/

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy o nájme pozemku v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Kanská, okres Liptovský Mikuláš, obec Kanská, evidovaného Okresným úradom Liptovský Mikuláš Katastrálny odbor na LV č. 488, ako pozemok registra „E“:
 - **parcela KN-E č. 146/1, ostatné plochy o výmere 2130 m²,**
(ďalej len, "predmet nájmu"),
ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 385 – zastavané plochy a nádvoría,
ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 2130 m², za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 488 vydaným Okresným úradom Liptovský Mikuláš Katastrálny odbor.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nepoľnohospodárske využitie predmetu nájmu na rekonštrukciu miestnej komunikácie, výstavby verejnej kanalizácie a podzemných vedení inžinierskych sietí, prevádzky, údržby a opravy týchto stavieb.
2. Prenajímateľ týmto dáva súhlas, aby nájomca stavbu realizoval so spôsobom, ktorý uzná za najvhodnejší a najúčelnejší. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas k tomu, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával stavebné práce.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) počas celej doby nájmu, bez možnosti jeho zvýšenia.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30. apríla príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.04.2015 do 14.04.2065.

Článok VI. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a na predmete nájmu neviaznu záložne a predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho bez výhrad v stave akom stojí a leží.

Článok VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
3. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej

- žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
 5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude prispievať rovnakým 50 % podielom na budúce opravy miestnej komunikácie, na ktorú nájomca použije vlastné finančné prostriedky pri jej rekonštrukcii.
 6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie užívanie.
 7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku V. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. máju kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - e) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
 - b) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok IX. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.


Článok X. Osobitné ustanovenia


1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy na internetovej stránke nájomcu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke nájomcu v súlade so zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ aj nájomca.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a schválenými Obecným zastupiteľstvom v Konej, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

5. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.


Prenajíateľ
Ing. Ján PACIGA, PhD.
predseda predstavenstva


Nájomca
Ing. Miroslav KAMHAL
starosta obce