

Zmluva o nájme pozemku č. 1/2019

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Berta, starosta obce
Sídlo: Soľ 161, 094 35 Soľ
IČO: 00 332 861
DIČ: 2020 630 513
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK81 0200 0000 0039 4553 2659
E-mail: ocu.sol@slovanet.sk
Tel.: 057/4496423

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Morales s.r.o.
Štatutárny orgán: Rastislav Leško – konateľ spoločnosti
Sídlo: Soľ 1091, 094 35 Soľ
IČO: 50 892 851
DIČ: 2120 543 777
Tel.: 0918 799 815

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, **parcely registra „C“ parc. číslo 1026/5** o celkovej výmere 27 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 859, k. ú. Soľ.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku. Prenajatý pozemok je vyznačený na kópii katastrálnej mapy v prílohe tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku je nájomca oprávnený využívať ako príľahlú plochu k pozemku vo svojom vlastníctve, na ktorom bude nájomca realizovať výstavbu budovy - Turistická ubytovňa s rýchlym občerstvením. Výstavba budovy svojím architektonickým riešením bude zasahovať do predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. III Vznik, doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **15 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa Čl. VI ods. 2, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - c) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - d) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca nezačne výstavbu budovy do dvoch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy,
 - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 14 dní od doručenia prvej výzvy prenajímateľa, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - f) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca poruší Čl. II ods. 4 a odsek 5,
 - g) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia,
 - h) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde k zmene vlastníctva,
 - i) odstúpením nájomcu od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre nájomcu.
4. Pri skončení nájmu výpoveďou sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, resp. dňom odstúpenia od zmluvy, resp. dňom uplynutia výpovednej lehoty sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

Čl. IV Nájomné

1. Hodnota pozemku – predmetu nájmu v súlade so VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obec Sol' č. 40/2018 predstavuje sumu 1,85 Eur/m².
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán, a to vo výške **2,- Eur/m²/rok**.
3. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu **54,- Eur** (slovom päťdesiatštyri eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. Alikvotná časť nájomného za rok 2019 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky

z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v Čl. I tejto zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 4 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prijímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 4 tohto článku a iná adresa nebude prijímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom dozvie.

Čl. VI

Záverčné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
5. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto nájomná zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
6. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Soli, dňa: 3. 12. 2019



V Soli, dňa: 3. 12. 2019

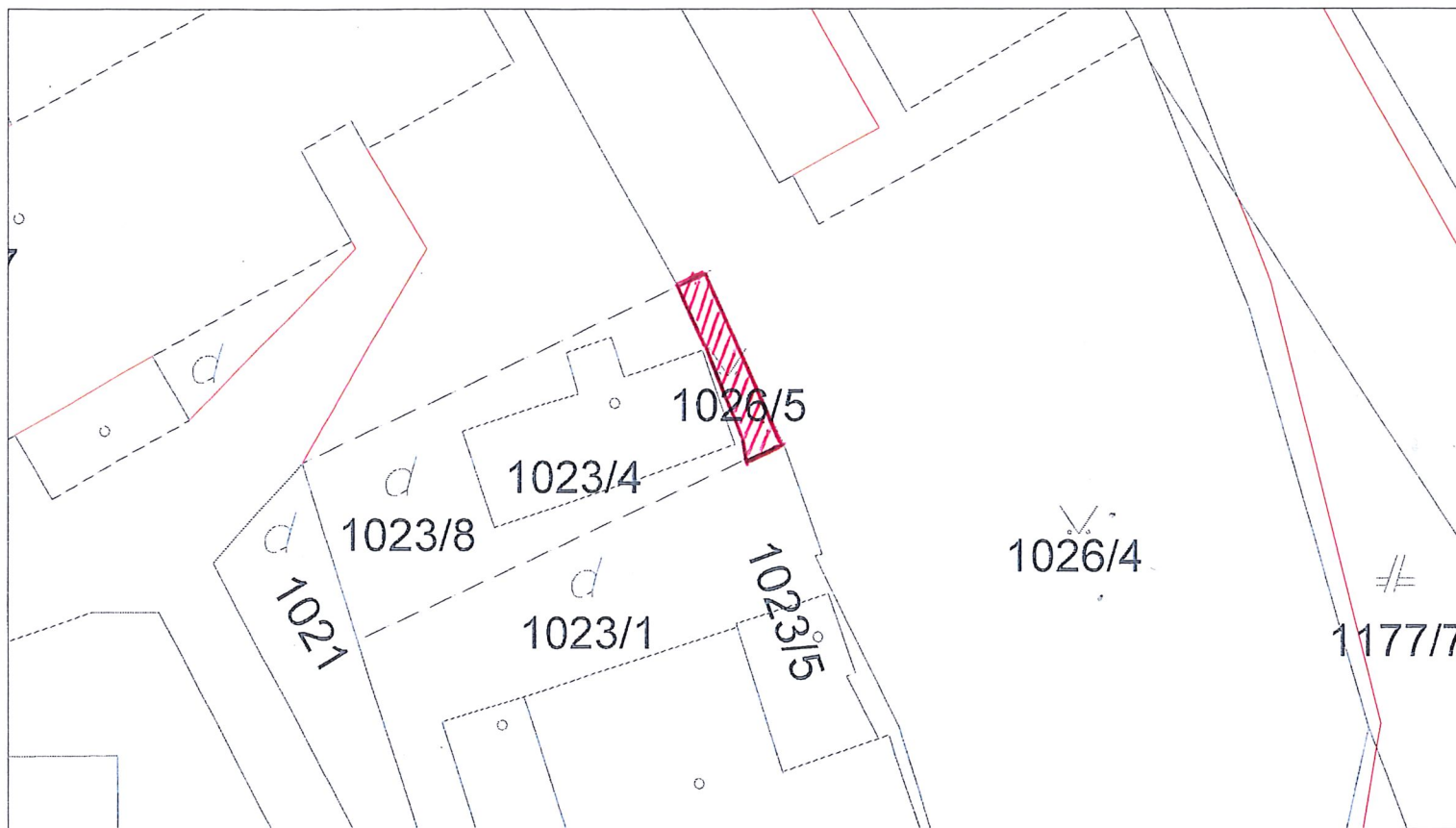
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Vranov nad Topľou
Obec: SOL'
Katastrálne územie: Sol'

2. decembra 2019 8:22



SCALE 1 : 485

