

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Lupča
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Lupča
IČO: 00 313 823
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

a

Nájomca:

Obchod s palivom, s.r.o.
so sídlom Brezno, Nám. M. R. Štefánika 30
IČO: 36 018 457
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica, v Odd. Sro, vl.č. 4278/S
v zast. Slávka Kováčiková, konateľka spoločnosti

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme pozemku, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Lupča, ako parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu parc.č. KN 1857 o výmere 2221 m² – zast. plochy a nádvorí, k.ú. Slovenská Lupča.
Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Lupča na Partizánskej ulici.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti o celkovej výmere 70 m², pričom bližšia špecifikácia označenia predmetu zmluvy, čo do orientácie a záberu časti parcely je farebne označená v prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.
Predmet nájmu bude za účasti účastníkov zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu.

Článok 2

Účel nájmu

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajatú časť nehnuteľnosti užívať ako prístupovú komunikáciu, a to jednak pešo ako aj motorovými vozidlami k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve nájomcu, a to ku prevádzkovému skladu postavenému na parcele registra „C“ č. KN 1889/6, k.ú. Slovenská Lupča.
Predmet nájmu podľa tejto zmluvy nie je využiteľný na iný účel, nakoľko tento tvorí plochu nachádzajúcu sa medzi miestnou komunikáciou a objektom vo vlastníctve nájomcu.

Článok 3 Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto Zmluvy o nájme.

Článok 4 Výška nájmu

- od 27.7. 2011
=> od 18 = 5 mcs = 43,75/11
2012 -> 105*
1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, a to za nájomné určené dohodou, v súlade s výsledkami zverejneného zámeru prenajať predmet tejto zmluvy v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. za nájomné stanovené vo výške 1,50 Euro za 1 m² ročne, čo za celú výmeru prenajatej časti pozemku predstavuje sumu 105,- Euro ročne. Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
 2. Na základe dohody o inflačnej doložke bude výška nájomného prepočítaná vždy k 01.07. nasledujúceho roka a to tak, že výška nájomného dojednaná touto zmluvou bude upravená podľa percenta nárastu medziročnej miery inflácie vyhlásenej štatistickým úradom pre predchádzajúci kalendárny rok.
 3. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy k 31.5. predchádzajúceho kalendárneho roka vopred, a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., expositúra Slovenská Ľupča, č. účtu 2426-312/0200.
 4. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, je oprávnený užívať tento výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účely, ktoré s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.

Článok 6 **Skončenie nájmu**

1. Ukončiť vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou v trvaní tri mesiace, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení druhej zmluvnej strany,
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcovi,
 - d) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede prenajímateľovi.
2. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. c) tohto článku zmluvy, v prípade, ak:
 - nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
 - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca vykoná úpravu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je nájomca oprávnený vypovedať nájom, za podmienok uvedených v bode 1. d) tohto článku zmluvy, v prípade, ak sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
4. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 1. písm.: c) alebo d) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že dňa 11.4.2011 bol prenajímateľom zverejnený zámer predať prenajať tejto zmluvy v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, tzn. zámer prenajať nehnuteľnosť vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo Obce Slovenská Lupča dňa 29.3.2011 Uznesením č. 47, a to za cenu 1,50 Euro/m²/rok. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný umiestnením prenajatej časti nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza sa medzi miestnou komunikáciou a objektom vo vlastníctve nájomcu.

Predmet tejto zmluvy preto nie je využiteľný na žiadny iný účel, ako účel využitia definovaný ako prístup objektu vo vlastníctve žiadateľa – nájomcu, z dôvodu ktorého nie je predpoklad, že by tento bolo možné využiť na iný účel.

Nájomca odôvodnil svoju žiadosť o nájom predmetu tejto zmluvy tiež potrebou preukázať prístup k objektu za účelom majetkoprávneho vysporiadania pozemku pod objektom v jeho vlastníctve, ktorý pozemok je t.č. vo vlastníctve ŽSR.

Nájomca ako jediný záujemca prejavil záujem o nájom predmetu tejto zmluvy, a to za ponúknutú výšku nájmu 1,50 €/ 1 m²/ ročne. Nájomca predmetnú výšku nájomného akceptoval a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tou skutočnosťou, že uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Lupča dňa 10.5.2011. Uznesením č. 60/2011.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - Príloha č.1: kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu.
 - Príloha č.2: fotokópia výpisu z obchodného registra nájomcu.
 - Príloha č. 3: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 60/2011, zo dňa 10.5.2011.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
5. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvných strán.
8. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Lupči dňa,27.7.2011

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Lupča

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



Nájomca:

OBCHOD S PALIVOM, s.r.o.

v zast. Slávka Kováčiková, konateľka spoločnosti

OBCHOD S PALIVOM, s.r.o.
M.R.Štefánika 30
977 01 BREZNO
IČO: 360 18 457
IČ DPH: SK2020083560

-19-