

Nájomná zmluva na pozemok

Uzatvorená medzi:

Obchodné meno: COOP Jednota Topoľčany spotrebné družstvo
Sídlo: Stummerova 5, Topoľčany
IČO: 00168904
Zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
oddiel: Dr, vložka č. 97/N
Zastúpené: Ing. Vladimír Habaj, predseda predstavenstva
Anton Lauko, člen predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Číslo účtu: 4006745589/7500
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Obec Ostratice
IČO: 00310891
Sídlo: Ostratice č. 200, Ostratice 956 34
Zastúpené: Ján Podoba, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 8923192/0200
(ďalej ako „nájomca“)

Článok I.

Účastníci zmluvy uzavreli na základe dohody túto nájomnú zmluvu. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v podiele ½, register „C“, parcela č. 90/2, označená ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 109 m², zapísané v LV č. 399, v katastrálnom území Veľké Ostratice, Správa katastra Partizánske.

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom podielu ½ na parcele č. 90/2, označená ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 109 m², zapísané v LV č. 399, v katastrálnom území Veľké Ostratice, Správa katastra Partizánske.

Článok II.

Účelom nájmu je zabezpečenie trvalého prístupu k zbernému dvoru obce Ostratice. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas odo dňa podpisu nájomnej zmluvy zmluvnými stranami do 31. 12. 2031.

Článok IV.

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájomnej zmluvy bude € 1,- (slovom jedno EURO). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok vopred, vždy v termíne do 15. 01. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prvé fakturované obdobie bude od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012

Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v ČSOB, a.s., číslo účtu 4006745589/7500, VS (číslo nájomnej zmluvy). K nájomnému bude účtovaná DPH v súlade s právnymi predpismi.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Článok V.

Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na účely jeho poskytnutia prenajímateľom, primerane druhu pozemku. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.

Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

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. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady, do 30 dní od vyzvania prenajímateľom.

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave zodpovedajúcom jeho používaniu.

Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Nájomca je povinný nezaťažovať predmet nájmu ťarchami bez súhlasného stanoviska prenajímateľom.

Nájomca je povinný umožniť v plnom rozsahu neobmedzený prístup k nehnuteľnostiam prenajímateľa po predmete nájmu prenajímateľovi.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI.

Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, kedy začne plynúť 3 mesačná výpovedná lehota.
- c) Neuskutočneniu účelu na ktorý bol predmet nájmu prenajatý do 5. rokov odo dňa podpisu zmluvnými stranami.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

Článok VII.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona 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 VIII.

Táto zmluva nadobúda účinnosť od 01. 01. 2012.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Topoľčanoch, dňa 05. 11. 2011

Ing. Vladimír Habaj
predseda predstavenstva

Anton Lauko
podpredseda predstavenstva



V Ostraticiach, dňa 05. 11. 2011

Ján Podoba
starosta obce

