

NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v platnom znení,
uzatvorená medzi

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Vavrišovo
Sídlo: Vavrišovo č. 40, 032 42 p. Pribylina
IČO: 00 315 834
DPH: 2020581695
v zastúpení: Ľubica Chlebová, starostka
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Hrádok
Číslo účtu: SK09 5600 0000 0016 0374 7001
Registrácia: v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
(ďalej len „Prenajímateľ“),

a

Nájomca: Porubän poľnohospodár, s.r.o.
Sídlo: Liptovská Kokava 182, 032 44 Liptovská Kokava
IČO: 44 130 643
IČ DPH: SK2022620963
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN:SK25 5600 0000 0016 7001 1002
v zastúpení: Ivan Porubän, konateľ
Zapísaná: Obchodný register OS Žilina, Oddiel: Sro, vložka č. 20700/L
Kontakt: Mobil: +421 911 229 245, Email: poruban.polnohospodar@gmail.com

(ďalej len „Nájomca“).

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok.

I.

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu na výhradné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve tieto nehnuteľnosti:
 - časť pozemku parc. KN-E 1494/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m²
 - časť pozemku parc. KN-C 2241/32, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 375 m²**spolu o výmere 1537 m².**
- Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a sú zapísané na LV č. 1126 pre katastrálne územie Vavrišovo, obec Vavrišovo.
- Skutočná lokalizácia, tvar a plocha časti vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je zobrazená v Zameraní, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
- Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu podľa čl. I. ods. 1. tejto zmluvy v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s užívaním stavby č. súp. 519 - na jej údržbu a opravy, zabezpečenie prístupu k uvedenej stavbe, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
- Nájomca nie je oprávnený užívať predmetné nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť na iné účely, ako je uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Nie je oprávnený vykonávať na nich žiadne zmeny ani úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, len tie, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.
- Nájomca nie je oprávnený dať predmetné nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť do podnájmu tretej osobe.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu nájmu má Prenajímateľ právo na prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
8. Porušenie týchto povinností Nájomcom sa považuje pre účely tejto zmluvy za jej závažné porušenie a zakladá právo Prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu všetkej škody, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.

II.

Doba nájmu a ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah vzniká odo dňa účinnosti tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu určitú, a to do 31.12.2018.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu uvedená v bode 1. tohto článku sa podľa potreby predĺži, ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred uplynutím pôvodnej doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto článku písomne požiada prenájomateľa o predĺženie doby nájmu a Prenajímateľ bude s tým súhlasiť.
3. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý sa dojednal, ak sa Prenajímateľ a Nájomca nedohodnú inak.
4. Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 5. tohto článku zmluvy.
5. Ktorákoľvek zmluvná strana môže túto zmluvu zrušiť výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba sú 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
6. Prenajímateľ a Nájomca má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) ak nájomca bude v omeškaní s nájomným o viac ako dva mesiace,
 - c) ak nájomca, alebo jeho zamestnanci, zmluvní partneri či zákazníci porušujú pokoj alebo poriadok, a to aj napriek písomnému upozorneniu nájomcu prenájomateľom,
 - d) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - e) ak zanikne Prenajímateľ alebo Nájomca bez nástupníctva,
 - f) v súlade s ustanovením § 679 ods. 1 a ods. 3 Občianskeho zákonníka.
7. Odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší uplynutím 15. dňa od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

III.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať ako vlastník.
2. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu musí byť užívaný s platným územným plánom obce.
3. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne ohliadol, že mu je jeho stav známy a predmet nájmu uvedený v článku č. I. bod 1. tejto zmluvy je spôsobilý bez väd a obmedzení na riadne užívanie na účely podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu nájmu spoločne vykonajú označenia predmetu nájmu v teréne, pričom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť. Označenie musí byť trvalé počas celej doby nájmu.
5. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny vykonané na predmete nájmu po uzatvorení tejto zmluvy odstrániť na vlastné náklady tak, že ku dňu skončenia nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. stavu, v akom sa nachádzal ku dňu podpisu tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú ku dňu skončenia nájmu inak.
6. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať všetku starostlivosť o predmet nájmu tak, aby prenájomateľovi nevznikla škoda.

7. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie vykonávať žiadne stavebné, terénne a akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu. Pri neodkladných prácach spojených s odstraňovaním havárií (vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka a pod.) postačí aj súhlas telefonický alebo e-mailom, ktorý sa Prenajímateľ zaväzuje udeliť neodkladne po tom, čo ho oň Nájomca preukázateľne požiada aj s uvedením dôvodu vyžadovaného súhlasu. Po odstránení takýchto havárií je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
8. Ak nastanú u niektorej zo strán skutočnosti brániace riadne plniť túto zmluvu, je táto strana povinná bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť druhej strane a iniciovať rokovanie oprávnených osôb zmluvných strán za účelom odstránenia prekážok plnenia zmluvy.

IV. Platenie nájmu

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi platiť ročné nájomné za predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1. tejto zmluvy v celkovej dohodnutej paušálnej sume **1 537,00 EUR (slovom: jedentisícpäťstotridsaťsedem eur) ročne/ za 1 537 m² pozemku** (1,00 eur/1 m²/1 kalendárny rok).
2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku je splatné do 31.01.2018 na účet prenajímateľa na základe faktúry doručenej nájomcovi v lehote jej splatnosti. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že výška nájmu sa môže zmeniť len o výšku ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch v predchádzajúcom roku, pred rozhodnutím o zvýšení nájomného. Každá zmena výšky nájmu vyžaduje uzatvorenie príslušného dodatku zmluvy.
3. Pomerná časť nájomného za dobu od 1.10.2017 do 31.12.2017 je splatná do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na základe samostatnej faktúry, doručenej nájomcovi vo výške **387,00 EUR (slovom tristoosemdesiatšedem eur)**.
4. V prípade, že faktúra Prenajímateľa nebude doručená Nájomcovi včas, Nájomca nie je v omeškaní s platením nájomného a lehota splatnosti bude 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
5. V prípade omeškania s platením akéhokoľvek peňažného záväzku druhej zmluvnej strany podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý, čo i len začatý deň omeškania.

V. Vzájomná komunikácia

1. Všetka písomná komunikácia zmluvných strán v súvislosti s touto zmluvou bude zasielaná príslušnej zmluvnej strane na nižšie uvedenú adresu a bude považovaná za doručení v prípade:
 - a) osobného doručenia alebo prostredníctvom kuriérnej služby prijatím potvrdenia príjemcu o doručení,
 - b) doručenia doporučenou poštou dňom uvedeným na potvrdení o doručení.V prípade rozporov s doručením sa považuje písomnosť doručená tretím pracovným dňom po dni jej preukázateľného odoslania.

Nájomca:

Adresa:

K rukám:

Telefón:

E-mail:

Porubän poľnohospodár, s.r.o.

Liptovská Kokava 182, 032 44 Liptovská Kokava

Ivana Porubäna

+421 911 229 245

poruban.polnohospodar@gmail.com

Prenajímateľ:

Adresa:

K rukám:

Telefón:

E-mail:

Obec Vavrišovo

Vavrišovo č. 40, 032 42 p. Pribylina

starostka obce

+421 903 057 147

obec@vavrisovo.sk

2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa písomne bez zbytočného odkladu informovať o akýchkoľvek zmenách údajov uvedených v ods. 1. tohto článku. Akákoľvek zmena takýchto

údajov bude pre druhú zmluvnú stranu záväzná okamihom doručenia písomnej informácie, ak nebude v oznámení uvedený neskorší čas (dátum).

3. Ak pri použití spôsobu komunikácie uvedenom v čl. V. ods. 1 tejto zmluvy dostane zmluvná strana nečitateľné alebo neúplné dokumenty, informuje o tejto skutočnosti druhú zmluvnú stranu písomne bez zbytočného odkladu a dokiaľ neobdrží odpoveď (ktorú druhá zmluvná strana zašle informujúcej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu), nevykoná žiadny úkon na základe týchto dokumentov. Zmluvná strana, ktorej bol takýto dokument doručený, nebude zodpovedná za akúkoľvek škodu, ktorú by utrpela druhá zmluvná strana a ktorá by bola výsledkom nevykonania alebo omeškania s vykonaním príslušných úkonov.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä ustanovení § 663 a násl., § 676 a násl. Občianskeho zákonníka.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ tým nie je založená neplatnosť celej zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Prenajímateľ a Nájomca prehlasujú, že tento úkon urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne, boli na tento úkon oprávnení, boli riadne oboznámení s obsahom tejto zmluvy a s touto súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrišovo, na rokovaní konanom dňa 4.10.2017 na Obecnom úrade vo Vavrišove, uznesením č. 78/2017 zo dňa 4.10.2017, schválilo cenu nájmu za m² vo výške 1,00 eur/rok a zmluvné podmienky uvedené v tejto zmluve v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 s primeraným použitím ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, medzi zmluvnými stranami: Prenajímateľom – Obcou Vavrišovo a Nájomcom Porubän poľnohospodár, s.r.o.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Prenajímateľom podľa osobitného predpisu.

Príloha:

Zameranie veľkosti plochy v katastrálnej mape.

Vo Vavrišove dňa: 17.10.2017

V Liptovskej Kokave dňa: 17.10.2017

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca