

Návrh

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. zo dňa

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s VZN obce Beladice č. 3/2017, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Beladice

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Beladice
Právna forma: Obec
Sídlo: Gaštanová 167, 951 75 Beladice
IČO: 00 307 769
DIČ:
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
Zastúpený: PhDr. Mário Žáčik, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)
na strane j e d n e j

a

Nájomca:

Názov: M&Š&D, s.r.o.
Právna forma: Sro
Sídlo: Nová 609/23, 951 75 Beladice
IČO: 46 795 405
DIČ: 2023575796
IČ DPH: SK2023575796
Bankové spojenie:
IBAN:
Zastúpený: Ján Ondriš (konateľ)
(ďalej len „nájomca“)

na strane d r u h e j

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Beladice, ktorá je na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 788 ako

parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape parc. KNC č. 112/1 – orná pôda o výmere 2627 m², ktorá mu podľa B pr.č. 1 vyššie uvedeného LV v celosti patrí (ďalej len „nehnutelnosť vo vlastníctve prenajímateľa“).

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

Článok II. Cena prenájmu

1. Všeobecná výška nájmu za užívanie prenajímanej nehnuteľnosti parc. KNC č. 112/1 špecifikovanej v bode 1 článku I. zmluvy bola podľa znaleckého posudku č. 261/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Številom zo dňa 03.08.2021 stanovená vo výške 500,- € (slovom päťsto eur) ročne.

2. Zmluvné strany sa v zmysle znaleckého posudku č. 261/2021 dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje v sumu vo výške 500,- € (slovom päťsto eur) ročne. Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný vždy do konca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí a bude vyplácaný bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. v bode 1. tejto zmluvy. Nájom za rok 2021 bude zodpovedať alikvotnej časti nájmu za príslušné obdobie kalendárneho roka.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej predpismi občianskeho práva.

Článok III. Doba prenájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy. Platnosť a účinnosť nadobúda dňom podpisu zmluvnými stranami. Nájomný vzťah na základe tejto zmluvy vzniká dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa čl. VII ods. 2. Nájom je možné v prípade súhlasu prenajímateľa opätovne predĺžiť, avšak žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy musí byť zo strany nájomcu prenajímateľovi adresovaná v roku, kedy má doba nájmu uplynúť a to v dostatočnom predstihu. V prípade, že sa nájomná zmluva nepredĺži je nájomca povinný upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady najmä odstráni betónové, konštrukčné a technologické časti autoumyvárne s tým, že inžinierske siete budú na predmete nájmu ponechané.

2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane do vlastných rúk.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve.

Článok IV. Účel prenájmu

1. Účelom prenájmu nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy je, využívanie predmetu nájmu na podnikateľské účely - prevádzkovanie autoumyvárne.

Článok V. Schválenie prenájmu nehnuteľnosti

1. Prenájom predmetnej nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Beladiciach na svojom zasadnutí dňa uznesením č. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť M&Š&D, s.r.o. je miestna spoločnosť, ktorá podporí ekonomiku obce. Postavením autoumyvárky zvýši zamestnanosť občanov obce, tým že pribudnú nové pracovné miesta pre občanov obce. Taktiež spoločnosť M&Š&D, s.r.o. vykoná zmenu v územnom pláne - z ornej pôdy vytvorí stavebný pozemok, na predmete nájmu vybuduje čističku, inžinierske siete, ktoré ostanú na predmete nájmu zachované aj po skončení nájomnej zmluvy, čím obci ušetrí finančné a časové prostriedky pre prípad, že v budúcnosti bude chcieť predmet nájmu využívať pre iné účely. Tým, že sa z ornej pôdy stane stavebný pozemok, zvýši sa hodnota danej nehnuteľnosti a v budúcnosti bude pre obec lepšie a jednoduchšie využiteľná. Prenájomom predmetu nájmu obec Beladice podporí miestnu spoločnosť, čím podporí ekonomiku obce. Takýto spôsob naloženia s majetkom obce v jej vlastníctve je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom.

2. Právny úkon prenájmu majetku obce, Nájomnú zmluvu, schválilo Obecné zastupiteľstvo v Beladiciach na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Článok VI. Prehlásenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu a že predmetná nehnuteľnosť nie je predmetom akéhokoľvek zmluvného vzťahu oprávňujúceho akúkoľvek tretiu osobu užívať predmetnú nehnuteľnosť. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom prevádzanej nehnuteľnosti sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy pričom ju nájomca získava do prenájmu v stave, v akom sa nachádza.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje, že ponechá prístupovú k ostatným parcelám, nachádzajúcich sa v okolí predmetu nájmu. Taktiež sa zaväzuje, že všetky investície, ktoré vykoná do predmetu nájmu ako napríklad vybudovanie inžinierskych sietí - električky, voda, kanalizácia, plyn bude znášať na vlastné náklady a refinancovanie si neuplatní ani pri skončení predmetného nájmu.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje túto nájomnú zmluvu zverejniť najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.

3. Prenajímateľovi vzniká na základe tejto zmluvy oprávnenie spracúvať osobné údaje nájomcu v zmysle článku 6 odseku 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a §13 odseku 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre účel plnenia tejto zmluvy bude prenajímateľ spracúvať osobné údaje nájomcu v nevyhnutnom rozsahu. Týmto osobnými údajmi sú: názov, práva forma, IČO, DIČ, sídlo, meno a priezvisko konateľa. Ďalšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle predávajúceho: <https://www.obecbeladice.sk/wp-content/uploads/2021/02/SM-01-Priloha-c4-F104-1A-Vzor-Politika-informovanosti-dotknutej-osoby-1.pdf>.

4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Beladiciach,

.....
Obec Beladice
Zastúpený:
PhDr. Mário Žáčik, starosta

.....
M&Š&D, s.r.o.
Zastúpený:
Ján Ondriš, konateľ