

# Nájomná zmluva č. 1/2024

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**  
spoločnosti:

**AGRO PLUS spol. s r. o. Budimír**, v zastúpení konateľmi

Ing. Ondrej Kotuľom, MBA a Ing. Jaroslavom Ferencom  
Hospodársky dvor, 044 43 Budimír

IČO: 36188484

DIČ: 2020042739

IČ DPH: SK2020042739

Bankové spojenie: UniCredit Bank

IBAN: SK47 1111 0000 0066 1371 3019

zapísaná v registri: Košice I., Oddiel: Sro, Vložka 10721/V

**Nájomca:**

**OBEC BUDIMÍR**

zastúpená starostom obce Mgr. Vojtechom Staňom

Zámocká 22/4, 044 43 Budimír

Bankové spojenie: VÚB Banka Košice

IBAN: SK83 0200 0000 0000 0402 7542

**uzatvárajú túto zmluvu:**

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmet nájmu sa nachádza v katastrálnom území Budimír, a to na pozemku parcela č. C 434/11 o výmere 2558 m<sup>2</sup>, ktorá nehnuteľnosť nie je zapísaná v katastri nehnuteľností na Správe katastra Košice-okolie na LV vedenom pre katastrálne územie Budimír, obce Budimír. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1 za účelom jej užívania na zberný dvor.

## II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024.

## III.

### Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude

preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,

- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

#### **IV.**

#### **Cena nájmu**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 5,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok + DPH podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov platných a účinných v SR v čase fakturácie nájomného (slovom: päť eur za meter štvorcový, za rok + DPH), úprava o zmenu výšky dane z poľnohospodárskych stavieb.
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere 600 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 3 000 EUR + DPH (slovom tritisíc eur + DPH).
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné štvrtročne, vždy za príslušný kalendárny štvrtrok vo výške 750 EUR + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 10 dní.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 5, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok V.**

#### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájmovej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
  - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
6. Obec Budimír je povinná v prenajatom objekte plniť si povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi § 4 a § 5, čo je v súlade s § 6 citovaného zákona.
7. Obec Budimír si bude sama zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatom objekte.

8. Obec Budimír je povinná dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. § 18 a 19 o odpadoch.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
4. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Túto zmluvu v zmysle § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene o doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
  - a) obec Budimír zverejní na webovom sídle obce,
  - b) ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverenia (s odkazom na § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
7. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Budimír vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Budimíre, dňa: 04. 01. 2024

.....  
prenajímateľ  
pečiatka a podpis



.....  
nájom  
pečiatka a podpis

**Obec Budimír**

Zámocká 22/4, 044 43 Budimír  
IČO: 00324001 DIČ: 2021235854