

Nájomná zmluva č. 1/2025

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **AGRO PLUS spol. s r. o. Budimír**, v zastúpení konateľom:
Ing. Tomáš Dargo
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 OR Mestského súdu Košice, 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 m², 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. 2025 do 31. 12. 2025.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) 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/m²/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 m² predstavuje sumu vo výške 3 000 EUR + DPH (slovom tritisíc eur + DPH).
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy za príslušný kalendárny štvrťrok 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 nájomnej 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom § 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: 24. 03. 2025

.....
prenajímateľ
pečiatka a podpis

.....
nájomca
pečiatka a podpis