

Nájomná zmluva
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov
Číslo zmluvy:15/01/2021

Čl. I
Zmluvné strany

- 1.1 Obchodné meno** : **Obec Malý Horeš**
So sídlom : Družstevná 233/33 , 076 52 Malý Horeš
Zastúpená : Bc. Csaba Furik, starosta obce
IČO : 00331724
bankové spojenie: : VÚB – banka a.s.
č. účtu: : SK78 0200 0000 0000 0612 9622

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Obchodné meno** : **BLS com, spol. s r.o.**
So sídlom : Hlavná 84, 040 01 Košice
Zastúpený/konatelka : Ing. Slavomír Šulkovský
Štefan Lévy
IČO : 36205168
IČ DPH : SK20200611439
DIČ : 2020061439
Bankové spojenie : VUB a.s.
číslo účtu : **SK35 0200 0000 0042 0555 9156**
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:.

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Predmet nájmu

- 2.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v obci Malý Horeš, v katastrálnom území Malý Horeš a to: parcely č. KN-C 643/38, druh pozemku: Záhrada , o celkovej výmere 1260 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 890 , parcely č. KN-C 643/39 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 634 m² zapísaného na liste vlastníctva č.2399 , parcely č. KN-C 643/40 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 768 m² zapísaného na liste vlastníctva č.116 , parcely č. KN-C 643/41, druh pozemku: Záhrada , o celkovej výmere 1155 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 116 („ďalej len “pozemok “ alebo „predmet nájmu“).
- 2.2** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi za odplatu nezastavanú časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v bode **2.1** tejto zmluvy výhradne pre účely popísané v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 2.3** Pozemok, ktorý je predmetom nájmu je vyznačený spoločne s plánovanou stavbou v situácii z projektovej dokumentácie vytvorenej na podklade katastrálnej mapy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby „**2x9 b.j. Malý Horeš**“ na pozemku vlastníka a súhlasí so vstupom a vjazdom nájomcu ako aj ním poverených osôb na slúžiaci pozemok počas realizácie stavby ako aj s vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu

- 4.1** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to do nadobudnutia platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy o prevode stavby špecifikovanej v bode 3.1 tejto zmluvy, uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom a súčasne splnením záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy „(Kúpnej zmluvy) č. zmluvy 21/2020 zo dňa 09.09.2020 a jej príslušných dodatkov.

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 5.1** Zmluvné strany sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli, že nájomné za predmet nájmu predstavuje peňažnú sumu 1,- € s DPH (slovom : jedno euro s DPH) ročne.
- 5.2** Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli na spôsobe úhrady nájomného za predmet nájmu uvedeného v bode **5.1** tejto zmluvy, ktorá sa bude realizovať bezhotovostným prevodom nájomcu v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v bode **1.1** v lehote najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Úhrada bude uskutočnená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ a doručí nájomcovi. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty.
- 5.3** Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné je splnená dňom pripísania platby v prospech účtu prenajímateľa.
- 5.4** Výšku nájomného môžu zmluvné strany meniť iba vzájomnou dohodou.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom.
- 6.2** Nájomca bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajatý pozemok len na účely uvedené v bode **3.1** tejto zmluvy.
- 6.3** Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok obvyklým spôsobom, k účelu uvedenému v tejto zmluve, dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, najmä protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a ekologické a starať sa o prenajatý pozemok tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na majetku prenajímateľa.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1** Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu na účel, pre ktorý je táto nájomná zmluva uzavretá,

- b) umožniť spoločnosti BLS com, spol. s r.o., jej zamestnancom a ňou povereným osobám vstup na prenajatý pozemok za účelom realizácie stavby podľa 3.1 tejto zmluvy a s ňou spojených stavebných prác.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

- 8.1** Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom pozemku podľa tejto zmluvy je možné okrem čl. IV. Skončiť aj nasledovne:
- a) výpoveďou prenajímateľa doručenej nájomcovi v prípade, ak nájomca nezačne s realizáciou stavby podľa bodu 3.1 tejto zmluvy na predmetnom pozemku do 5 rokov od uzavretia tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - b) ak prenajímateľ neumožní nájomcovi realizáciu stavby podľa tejto zmluvy, resp. bude brániť v realizácii stavby (dôvod zavinený zo strany prenajímateľa). V tomto prípade sa nájomná zmluva skončí uplynutím 2 mesiacov odo dňa písomného oznámenia tejto skutočnosti prenajímateľom. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 8.2** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať s 15-dňovou výpovednou lehotou v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a spôsobom zmluvne dohodnutým do termínu uvedeného v bode 5.2 tejto zmluvy. Výpovedná lehota vtedy začína plynúť dňom doručenia výpovede.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1** Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a povinným zverejnením zo strany obce Malý Horeš ako prenajímateľa.
- 9.2** Obec Malý Horeš schválila prenájom pozemku na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Malý Horeš dňa 05.01.2021 uznesením č. 1/E/1
- 9.3** Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán formou dodatku.
- 9.4** Obidve zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

Prílohy:

Príloha č. 1 Situácia z projektovej dokumentácie

V Malom Horeši , dňa 14.01.2021
Za prenajímateľa: Obec Malý Horeš

V Malom Horeši , dňa 14.01.2021
Za nájomcu :BLS com, spol. s r.o.

.....
Bc. Csaba Furik
starosta obce

.....
Štefan Lévy
konateľ