

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Kobyly**
Sídlo: Kobyly 57, 086 22 Kľušov
IČO: 00 322 130
DIČ: 2020623165
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK22 5600 0000 0036 0634 3001
Konajúci: Ing. Jozef Šoltys, starosta obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca :

Názov: **TP partners s.r.o.**
Sídlo: Dlhý rad 1433/30, 085 01 Bardejov
IČO: 47946687
DIČ: 2024149424
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0042 5094 9751
Konajúci: Peter Labanc, konateľ spoločnosti

ďalej ako „Nájomca“

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivu aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v **k.ú. Kobyly** zapísaných na LV č. **1118** parcely **CKN č.: 746/86** – orná pôda o výmere 2957 m² v celosti, tak ako je to vedené pod B1 tohto LV. Citované pozemky tvoria predmet nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 1.2 Predmet nájmu sa prenecháva do užívania Nájomcovi v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely vybudovania a umiestnenia inžinierskych sietí na predmete nájmu, a to nasledovných inžinierskych sietí:
 - a) **elektrická prípojka** podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Petrom Žarnovským, Bernolákova 6, 085 01 Bardejov;
 - b) **vodovodná prípojka** podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou INSTALCOMP, s.r.o., Duklianská 17, 085 01 Bardejov, IČO: 36 502 171.

- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutým v tejto zmluve, ktorým je uloženie inžinierskych sietí na predmete nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa príslušných povolení.
- 1.4 Na dosiahnutie účelu nájmu je Nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu nevyhnutné terénne a stavebné úpravy.
- 1.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára aj na účely vydania príslušných povolení, s ktorých vydaním Prenajímateľ vyjadruje súhlas pri zachovaní účelu tejto Zmluvy. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas so začatím výstavby Inžinierskych sietí v rozsahu určenom v príslušnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie.
- 1.6 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa tejto Zmluvy si je povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady.
- 1.7 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Kobyly č. 11/2022 zo dňa 03.03.2022

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom začína odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným úradom a končí dňom 31. 12. 2023.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **1,-EUR** za celú dobu nájmu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomné bolo v hotovosti uhradené pri podpise tejto Zmluvy do pokladne Prenajímateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje, že Inžinierske siete vybuduje na Predmete nájmu na vlastné náklady a v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom stavebnom povolení a prípadnom ďalšom povolení príslušných orgánov vzťahujúcich sa k uvedenej stavbe.

- 4.3 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby za účelom realizácie výstavby Inžinierskych sietí umiestnil na Predmete nájmu zariadenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Prenajímateľ však nezodpovedá za akékoľvek na Predmet nájmu vnesené a/alebo osadené zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v článku I. tejto Zmluvy.
- 4.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku škody. V prípade, že konaním Nájomcu a osôb, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím vznikne škoda, tento sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.
- 4.8 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny, odlišných od realizácie Inžinierskych sietí podľa príslušného stavebného povolenia na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok V.

Skončenie trvania Zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu ukončuje tiež :
- a) *písomnou dohodou Zmluvných strán;*
 - b) *odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy;*
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- a) *Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;*
 - b) *Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;*
 - c) *Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote sedem (7) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.*
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do tridsať (30) dní po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu, pričom ku dňu skončenia nájmu budú všetky zariadenia, ich súčasti a/alebo príslušenstvo okrem realizovaných Inžinierskych sietí z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu, a na Predmete nájmu budú vykonané všetky zásypové práce, odstránený stavebný odpad a vykonané ďalšie súvisiace činnosti. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa

svojho uváženia, ako aj vykonať všetky vyžadované činnosti, avšak vždy na náklady Nájomcu. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 6.4 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z čoho dva (2) rovnopisy obdrží Nájomca a jeden (1) rovnopis obdrží Prenajímateľ.
- 6.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Nájomca:
V Kobylách, dňa 05.04.2022.

Prenajímateľ:
V Kobylách, dňa 05.04.2022.