Zmluva o nájme pozemkov
uzavretá na základe zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „ Zmluva “)

Čl. I
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov:	COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo
Sídlo:	Námestie slobody 79, Vranov nad Topľou 093 01
IČO:	31 737 200
DIČ:	2020528521
IČ DPH:	SK2020528521
Štatutárny zástupca:	Ing. Marek Hric - predseda predstavenstva Mgr. Viktória Harakaľová – člen predstavenstva
Bankové spojenie:	VÚB banka, pobočka Vranov nad Topľou
IBAN:	SK77 0200 0000 0000 0521 1632
Zapísaný:	v Obchod. Reg. Okresného súdu Prešov, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 361/P

ďalej len ako „ Prenajímateľ “

NÁJOMCA:

Názov:	Obec Žalobín
Sídlo:	094 03 Žalobín 144
IČO:	00332992
DIČ:	2020631976
Štatutárny zástupca:	Ing. Slavomír Demčák – starosta
Bankové spojenie:	VÚB banka, pobočka Vranov nad Topľou
IBAN:	SK50 0200 0000 0000 1952 5632

ďalej len ako „ Nájomca “

spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ resp. „ účastníci zmluvy “ , jednotlivo ako „zmluvná strana“ resp. „ účastník zmluvy “

Čl. II
Úvodne ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok stanovených v tejto Zmluve vstúpia do nájomného vzťahu, ktorého predmetom je nižšie uvedený predmet nájmu.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese Vranov nad Topľou, obec Žalobín, katastrálne územie Žalobín vedené na LV č. 376 vedené ako

C-KN parcela č.	Výmera v m2	Druh pozemku
7	967	Zastavaná plocha a nádvorie

3. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese Vranov nad Topľou, obec Žalobín, katastrálne územie Žalobín vedené na LV č. 325 vedené ako

C-KN parcela č.	Výmera v m2	Druh pozemku
8	548	Ostatná plocha

4. Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že Prenajímateľ prevádzkuje predajňu COOP Jednota – potraviny v stavbe súp.č. 145 postavenej na pozemku špecifikovanom v čl. II ods. 2.
5. Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že Nájomca ako obec spravuje pre širokú verejnosť voľne prístupný **Areál**: pre voľno časové aktivity/detské ihrisko na pozemku špecifikovanom v čl. II ods. 3. Tento areál sa historicky nachádza aj na časti pozemku špecifikovanom v čl. II ods. 2.

6. Vo vzájomnom porozumení zmluvné strany dospeli k zhode vo veci zachovania charakteru využívania areálu pri rešpektovaní ich oprávnených záujmov.

Čl. III
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti parcely špecifikovanej v čl. II ods. 2. Časť parcely o výmere 157 m2 bližšie špecifikovanej v náčrtku prenajatej plochy – Situácia SO 01 Oplotenie.
2. Nehnuteľnosti Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu bude užívanie premetu nájmu:
   - na využívanie Areálu,
   - na výstavbu oplotenia a vstupu, údržbu chodníka, výsadba vegetácie a úpravu zemského povrchu.

Čl. IV
Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca platí nájomné naraz za kalendárny rok a to za priebežný kalendárny rok do 15. februára toho ktorého kalendárneho roka v prospech Prenajímateľa vo výške 1,00 €/ročne bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Na základe dohody, za aktuálny kalendárny rok Nájomca uhradí rovnakú sumu do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Čl. V
Doba nájmu, predĺženie doby nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, najmenej však na dobu 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
2. Zmluvu možno skončiť formou:
   a) písomnej dohody zmluvných strán,
   b) a po uplynutí doby 5 rokov definovaných Čl. V ods. 1 aj písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou plynúcou prvého kalendárneho dňa v mesiaci nasledujúceho po kalendárnom dni v mesiaci v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede tej ktorej zmluvnej strane

Čl. VI
Vedľajšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ dáva súhlas na uskutočnenie stavby „Oplotenie“ v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej vyhotoviteľom Ing. Matúš Ščerba zo dňa 10/2026 a to na náklady Nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, starať sa o neho tak aby to zodpovedalo účelu prenájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Nehnuteľností a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Nehnuteľností, alebo ich zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na Nehnuteľností, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi prenajaté Nehnuteľností.

Čl. VII
Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „ písomnosť “), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
2. v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
3. v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenú bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručenú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. VIII
Doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto Zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v potrebnom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb

zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.

5. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
8. Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Žalobín, ktoré je prílohou tejto Zmluvy pod hrozbou neplatnosti Zmluvy.
9. Prílohou tejto Zmluvy je
   a) Aktuálny výpis z LV č. 376 v okrese Vranov nad Topľou, obec Žalobín, katastrálne územie Žalobín,
   b) Aktuálny výpis z LV č. 325 v okrese Vranov nad Topľou, obec Žalobín, katastrálne územie Žalobín,
   c) Náčrt – Situácia SO 01 Oplotenie.

Vo Vranove nad Topľou, dňa _____
Za Prenajímateľa

V Žalobíne, dňa _____
Za Nájomcu

_____
COOP Jednota, Vranov nad Topľou
spotrebné družstvo
Ing. Marek Hric - predseda predstavenstva

_____
Obec Žalobín
Ing. Slavomír Demčák - starosta

_____
Mgr. Harakaľová Viktória – člen predstavenstva