

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU a NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Obec Kojšov

sídlo: 055 52 Kojšov 3, SR

IČO: 00 329 258

DIČ: 2021259394

IČ DPH: nie je platiteľ DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0004 2505 5007

Za ktorú koná: MVDr.Tatiana Andrašková - starosta
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

.....

sídlo :

IČO :

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj len „zmluvné strany“)

uzavierajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

(ďalej len „zmluva“)

čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Kojšov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 1 pre katastrálne územie Kojšov ako:

- stavba, budova Píly súpisné číslo 380, nachádzajúca sa pozemku parcela registra „C“ č. 541 (ďalej aj ako „budova“),

- pozemok, parcela registra „C“ č. 540/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3.589 m², (ďalej aj ako „pozemok“),

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie

a) nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Píly súp.č. 380, konkrétne

- píllica s gátorom o výmere 170 m²

- kancelárske priestory – prístavba k Hale Píla o výmere 50 m²

b) časť pozemku parc. KN „C“ č.540/1 o výmere 1.750 m²

(ďalej aj ako „predmet nájmu“)

Prílohu č.1 k tejto zmluve tvorí situačný náčrt s vyznačením nehnuteľností – budovy a časti pozemku, ktoré sú predmetom nájmu

čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania píllice, na účely kancelárske a administratívne a na účely parkovania nákladných vozidiel, strojov a na skladovanie dreva.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v zmluve.

čl. III.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného
a úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Za nájom predmetu nájmu, je nájomca povinný platiť prenájomateľovi nájomné v celkovej výške,- EUR ročne.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca v štvrťroku, za ktorý je nájomné platené. Štvrťročné nájomného je stanovené vo výške $\frac{1}{4}$ ročného nájomného, tj,-EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, konkrétne
 - a) dodávku elektrickej energie je nájomca povinný riadne a včas uhrádzať dodávateľovi tejto služby na základe zmluvy uzatvorenej s dodávateľom elektrickej energie
 - b) dodávku vody - zmluvné strany sa dohodli že prenájomateľ bude nájomcovi fakturovať raz ročne paušálnou sumou vo výške 40 €. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v obci Kojšov. Taktiež je povinný dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce KOJŠOV.
5. Akékoľvek omeškanie nájomcu s úhradou nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy presahujúce obdobie 1 mesiaca sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenájomateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo úhrady faktúry za služby spojené s nájmom (dodávka vody) , je prenájomateľ oprávnený mu vyúčtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,02% za každý deň omeškania.
7. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom / dodávka vody/ je nájomca povinný poukazovať na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenájomateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním platby nájomného na účet prenájomateľa alebo prijatím platby nájomného nájomcu v hotovosti do pokladne prenájomateľa.

čl. IV.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov**, od 01.8.2026 do 31.7.2031.

čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na predmete nájmu, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatých nehnuteľnostiach s jeho súhlasom. Nájomca sa zároveň zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.

2. Nájomca sa zaväzuje:

a) užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. II. zmluvy

b) udržiavať predmet nájmu v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,

c) zabezpečovať sám a na vlastné náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov,

d) realizovať stavebné a iné úpravy v predmete nájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy,

e) zabezpečovať sám a na vlastné náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu

f) neohrozovať svojou prevádzkou životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, chemickými výparmi a podobne,

g) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania predmetu nájmu,

h) odovzdať po ukončení nájmu prenajaté nehnuteľnosti v stave, v akom tieto priestory prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu,

3. Poistenie predmetu nájmu, ktorý slúži len nájomcovi a vecí v predmete nájmu umiestnených si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká

a) uplynutím dohodnutej doby nájmu

b) písomnou dohodou zmluvných strán k akémukoľvek dátumu

c) zánikom predmetu nájmu resp. zánikom nájomcu.

d) písomnou výpoveďou pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov vymedzených v bode 2 a 4 tohto článku zmluvy

e) odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa tejto zmluvy a/alebo podľa zákona

2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. .

3 Pri dôvode uvedenom v § 9 ods. 2, písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. tj omeškanie nájomcu s úhradou nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu presahujúce obdobie 1 mesiaca v zmysle čl. IV. bod 5 zmluvy prenajímateľ oprávnený od zmluvy okamžite písomne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi, prípadne ku dňu uvedenom v odstúpení.

4. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

5. Výpovedná lehota podľa bodu 2 a 4 tohto článku zmluvy je 3-mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

6. Nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu a to v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebovanie. Ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený vystáhnovať nájomcu na

jeho náklady a nebezpečenstvo, k čomu nájomca dáva týmto výslovný súhlas. Náklady je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od doručenia výzvy na ich úhradu zo strany prenajímateľa.

čl.VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pred doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď :
 - a) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel
 - c) bola zásielky vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvie

čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Kojšov na svojom zasadnutí dňa 16.6.2026 uznesením č. 254.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a ako taká je v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Právne vzťahy, ktoré nie sú v zmluve upravené, sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky, a to najmä zákonom a Občianskym zákonníkom.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach v listinnej podobe, z toho 2 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, prejavy vôle zaznamenané v zmluve boli urobené slobodne a vážne, zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju podpisujú.

V Kojšove, dňa.....

V Kojšove, dňa

.....
Obec Kojšov
MVDr. Tatiana Andrašková, starosta
(prenajímateľ)

.....
(nájomca)