

Zmluva o nájme nehnuteľností

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Bacúch
Hlavná 279/43, 976 64 Bacúch
IČO: 00313254
Zastúpená: Ing. Michal Chovanec, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Brezno
IBAN: SK86 5600 0000 0020 0048 9001
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: PD Remeslo s.r.o.
Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 53 675 002
Zastúpená: JUDr. Rastislav Urbáni, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
IBAN:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, vložka č. 41100/S
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 802, katastrálne územie Bacúch, ktorých výlučným vlastníkom je obec Bacúch, jedná sa o pozemky, ktoré tvoria zastavanú časť hospodárskeho dvora zastavanú stavbami vo vlastníctve PD Remeslo s.r.o. (LV 1704), o celkovej výmere 37925 m², presná špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III. Účel dočasného užívania

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely poľnohospodárskeho podniku.

IV. Nájomné

- 1) Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II sa zmluvné strany dohodli na nájomnom v súlade s ustanovením § 671 Občianskeho zákonníka za zastavanú plochu vo výške 0,15 €/m² čo predstavuje 37925 m² x 0,15 € = **5688,75 €**.
- 2) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nasledovne:
 - do **15.04. príslušného roka, a to vo výške 1896,25 €**
 - do **15.07. príslušného roka, a to vo výške 1896,25 €**
 - do **30.11. príslušného roka, a to vo výške 1896,25 €**na účet prenajímateľa Prima banka Slovensko, a.s. Brezno, IBAN SK86 5600 0000 0020 0048 9001.
- 3) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy o zvýšenie nájomného za prenájom predmetu zmluvy v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne formou písomného oznámenia. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom SR od 1.1. nasledujúceho roka.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného, a to vo výške 0,01% ročného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.
- 6) Prenajímateľ má zádržné právo na veci, nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za dva mesiace. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

V. Podmienky dočasného užívania

- 1) Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom a na účely primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 3) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemku spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.

VI.
Doba nájmu a výpovedná lehota

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2032.
- 2) Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami tejto zmluvy.
- 3) Pri skončení nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Ak nie je v tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov tejto zmluvy Občianskym zákonníkom.
- 2) Obecné zastupiteľstvo obce Bacúch uznesením č. 27 zo dňa 15.12.2022 schválilo prenájom pozemkov špecifikovaných v predmete zmluvy na dobu 10 rokov od 1.1.2023.
- 3) Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2023, podmienkou je zverejnenie v CRZ.

V Bacúchu, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca