

Nájomná zmluva o nájme pozemkov

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“),

medzi týmito zmluvnými stranami:

1) **Prenajímateľ:**

Obec Malé Trakany, adresa : ul. Andora Petrika 208, 076 42 Malé Trakany,
IČO : 00331716
DIČ : 2020730470
Konajúca prostredníctvom: Ing. Csilla Bálintová, starostkou obce Malé Trakany
Bankové číslo účtu: SK53 0200 0000 0000 0682 3622
(ďalej len „prenajímateľ“)

A

2) **Nájomca:**

COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo
Štefánikova 54
949 01 Nitra
IČO: 00 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK2020411800
Zápis : Družstvo zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
oddiel: Dr, vložka č.: 19/N
V mene ktorého koná: Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
Bankové spojenie: SK58 0200 0000 0000 0011 0162
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I Špecifikácia nehnuteľností, Predmet a účel nájmu

1. Obec Malé Trakany je vlastníkom nehnuteľností, pozemkov evidovaných v katastrálnom území obce Malé Trakany na LV č. 542 a to:
 - parc.reg. C KN č. 13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 425 m²,
 - parc.reg. C KN č. 14/2, ostatné plochy o výmere 26 m²,
 - parc.reg. C KN č. 14/6, ostatné plochy o výmere 464 m².(ďalej len „predmet nájmu“)
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi vyššie uvedené pozemky, pričom nájomca sa zaväzuje za pozemky zaplatiť dohodnuté nájomné.
3. Pozemky ako predmet nájmu sa prenechávajú do užívania nájomcu za účelom výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je najmä prevádzkovanie predajne potravín JEDNOTA v obci. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s touto zmluvou poskytnúť nájomcovi riadny a ničím nerušený prístup k predmetu nájmu cez príslušné parcely prenajímateľa (najmä nie výlučne za účelom vykonávania zásobovania predajne nájomcu)

Článok II Doba nájmu a nájomné

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú, a to na obdobie 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné vo výške **0,48€ /m2/rok**, t.j. ročné nájomné je spolu vo výške **439,20 EUR/915 m²**.
3. Nájomné je splatné vždy do 28. februára kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, a to na bankový účet obce uvedený v daňovom doklade (faktúre).
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca zaplatí nájomné za obdobie 2 rokov spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to do 30 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa nájomcovi.
5. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. V prípade, ak by sa prenajímateľ po dobu trvania tejto zmluvy stal platiteľom DPH, bude sadzba DPH podľa platných právnych predpisov pripočítaná k výške nájomu podľa bodu 2 tejto zmluvy.
6. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe prenajímateľom vystavených a nájomcovi doručených faktúr, najneskôr však do 31. Januára príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry (i) v listinnej podobe budú nájomcovi doručované ako doporučený list na adresu jeho sídla, ktoré je uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo (ii) v elektronickej podobe budú nájomcovi zo strany prenajímateľa doručované na e-mailovú adresu nájomcu: farezijne@jednotanr.sk
7. Nájomca je povinný uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zapísať nájomcu do katastra nehnuteľností v súlade s § 5 ods. 2 písm. b) ods. 1 zákona č. 582/2004 Z.z.

Článok III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu a ostatné povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, najneskôr v deň predchádzajúci začiatku nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi, t.j. v čase podpisu zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ktorý je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, súčasne je povinný umožniť a zabezpečiť nájomcovi riadne a ničím nerušené užívanie predmetu nájmu za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné (podstatné) porušenie tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne, a to o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. kalendárneho roka. Nájomné sa zvyšuje automaticky na nasledujúci kalendárny rok.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce na predmete nájmu vykonávať stavebnú činnosť a uskutočňovať drobné stavby (s výnimkou uvedenou v nasledujúcom bode). Nájomca je povinný o predmet nájmu starať a neznehodnocovať ho. Porušenie povinností zo strany nájomcu podľa tohto odseku zmluvy sa považuje za závažné (podstatné) porušenie zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje v priebehu roka 2020 vykonať na budove a na oplotení, ktoré má v užívaní, a ktoré sa nachádzajú na prenajatých pozemkoch vykonať opravy a údržbu takým

spôsobom, aby budova a oploenie nemali charakter chátrajúceho objektu v centre obce, ale aby tie boli v stave, aký prináleží nehnuteľnostiam a okoliu, o ktorých sa stará vlastník so starostlivosťou riadneho hospodára.

6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 90 dní po lehote jeho splatnosti, považuje sa táto skutočnosť za závažné (podstatné) porušenie tejto zmluvy.

Článok IV Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
- a) uplynutím času, na ktorý bola táto zmluva uzatvorená
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou z dôvodu závažného (podstatného) porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné (podstatné) porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok V. Záverečné ustanovenia

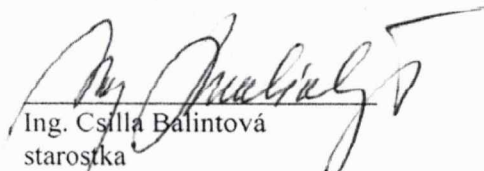
1. Obec Malé Trakany ako prenajímateľ schválila uzatvorenie tejto zmluvy na obecnom zastupiteľstve konanom dňa 01.07.2020 prijatím uznesenia č. 07/07/2020, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného podpísaného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámení prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. III ods.3 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obce Malé Trakany. Prenajímateľ je povinný najneskôr v lehote **3 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, túto zverejniť spôsobom v zmysle príslušných ustanovení zákona.
7. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

-nasleduje strana podpisov-

- strana podpisov-

V Malých Trakanoch, dňa ^{20.}...07.2020

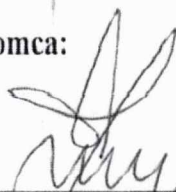
Prenajímateľ:

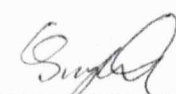

Ing. Csilla Balintová
starostka
Obce Malé Trakany



V Nitre, dňa 16.07.2020

Nájomca:


COOP Jednota Nitra,
spotrebné družstvo
Peter Šipčiak
podpredseda predstavenstva


Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva

 COOP Jednota Nitra,
spotrebné družstvo
Štefánikova 54
949 01 NITRA
5