

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
nehnutelný majetok (pozemok) vo vlastníctve obce Kecerovce

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Kecerovce**
Sídlo: Kecerovce 92, 044 47 Kecerovce
Štatutárny zástupca: **Miroslav Galas – Zaufal** – starosta obce
IČO: 00324299
DIČ: 2021244764
Bankové spojenie: VÚB Košice - centrum
Číslo účtu: 3729542/0200
Tel. č.: 055 6990 239
E-mail: ou@obeckecerovce.sk
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Názov:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
Tel. č.:
Mobil:
E-mail:
ďalej len „nájomca“

uzatvárajú na základe výsledku OVS a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenie obce Kecerovce č. 1 /2009 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kecerovce, túto nájomnú zmluvu.

Článok 2

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku obce Kecerovce – LV č. 207, parcela č. 28/3, katastrálne územie: Kecerovské Kostolany, obec Kecerovce, okres: Košice – okolie. Plocha pozemku na prenájom je vo výmere 1 370 m².
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zaplatiť prenájomcovi nájomné.

Článok 3

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 3.1 Pozemok bude prenajatý za účelom výstavby a prevádzkovania kuchyne pre min. 1 000 stravníkov a jedálne pre min. 250 detí..
- 3.2 Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých záležitostiach prenajímateľa o ktorých sa dozvie.
- 3.3 Nájomca je povinný zrealizovať požadovanú stavbu do 31.08.2019.

- 3.4 Nájomca je povinný zrealizovať požadované dielo (stavbu) s odbornou starostlivosťou, riadne a včas a tak, aby bolo vykonané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a s technickými normami, aj keď nie sú právne záväzné.

Článok 4 **Doba nájmu**

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 20 rokov od podpísania tejto zmluvy.
- 4.2 Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 4.3 V prípade ak štát prestane dotovať stravu pre žiakov ZŠ, obec Kecerovce ukončí dobu nájmu a odkúpi kuchyňu a jedáleň a zabezpečí ich prevádzku.

Článok 5 **Nájomné**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 € počas celej doby predmetu nájmu.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné hneď po podpise tejto zmluvy v hotovosti, do pokladne prenajímateľa.
- 5.3 Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom zaplatenia peňažných prostriedkov do pokladne prenajímateľa, podľa ods. 5.2.

Článok 6 **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 6.3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

Článok 7 **Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 7.2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 7.3. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu.
- 7.4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
- 7.5. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.

- 7.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 7.7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.

Článok 8

Ďalšie dojednania

- 8.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 8.2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájmu, účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 8.3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 8.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať resp. predať predmet nájmu prenajímateľovi.
- 8.5. V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 12. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
- 8.6. Ak nájomca nesplní podmienku podľa ods. 8.5, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť;
 - vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu.

Článok 9

Odobovanie a prevzatie predmetu nájmu

- 9.1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi a nájomca prevezme predmet nájmu od prenajímateľa najneskôr do troch pracovných dní od podpísania tejto zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany vyhotovili o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu písomný protokol na základe tejto zmluvy, v ktorom uviedli:
 - popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia;
 - dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu;
 - iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán
- 9.3. Pri skončení nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 9.2,
- 9.4. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu a prenajímateľ o ne neprejaví záujem. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Článok 10 **Skončenie nájmu**

- 10.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 10.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
- 10.3. Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností tejto zmluvy.
- 10.4. Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 10.3 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 10.5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 10.6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
- 10.7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenájomateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
- 10.8. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 10.6 a 10.7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane

Článok 11 **Doručovanie písomností**

- 11.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 11.2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Článok 12 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 12.1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
- 12.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva obsahu textu tejto zmluvy.
- 12.3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 12.4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1.
- 12.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 12.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a nájomca.
- 12.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V dňa

V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: