

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §§ 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Poľnohospodárske družstvo podielnikov v Spišskej Teplici

Sídlo: Lesná 457, 059 34 Spišská Teplica

Štatutárny zástupca: Jan Telensky - predseda predstavenstva

IČO: 00199834

IČ DPH: SK2020512791

IBAN: SK38 0200 0000 0026 6250 4151

Banka: VÚB, a.s.

BIC: SUBASKBX

Email: druzstvo.teplica@gmail.com

(ďalej aj ako „prenajímateľ“ alebo „družstvo“)

a

Obecné služby Spišská Teplica s.r.o.

Sídlo: Obrancov mieru 454, 059 34 Spišská Teplica

Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Šeliga - konateľ

IČO: 50552597

IBAN: SK5383300000002001136881

Banka: FIO BANKA, a.s.

BIC: FIOZSKBAXXX

Email: sro@obecspisskateplica.sk

(ďalej aj ako „nájomca“ alebo „OSST“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Preambula

1. Prenajímateľ je spoločnosť podnikajúca v oblasti poľnohospodárskej výroby v obci Spišská Teplica a jej okolí.
2. Nájomca je spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je Obec Spišská Teplica.
3. Vzhľadom na dočasné nevyužívanie areálu záhradníctva, nachádzajúceho sa v intraviláne katastrálneho územia Spišskej Teplice, prenajímateľom do doby, kým prenajímateľ ako subjekt v obci pôsobiaci v oblasti poľnohospodárskej výroby obnoví pestovanie zeleniny, tak ako tomu bolo v nedávnej minulosti, ako aj vzhľadom na rozvojové a sociálne aktivity spoločnosti Obecné služby Spišská Teplica s.r.o., zabezpečujúce verejnoprospešné služby pre verejnosť v Spišskej Teplici, dohodli sa účastníci tejto zmluvy na dočasnom užívaní, starostlivosti a údržbe areálu záhradníctva, a to pre účely pestovania poľnohospodárskych plodín so sociálnym aspektom spoločnosťou Obecné služby Spišská Teplica, s.r.o. za podmienok stanovených touto zmluvou.

Nájomná zmluva uzatvorená medzi

Poľnohospodárske družstvo podielnikov v Spišskej Teplici a Obecné služby Spišská Teplica s.r.o.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať a poskytovať si súčinnosť pri realizácii tejto zmluvy, ako aj pri spolupráci v ďalších súvisiacich oblastiach, zachovávať vzájomne dobré meno a dobrú povesť druhej zmluvnej strany, rešpektovať oprávnené záujmy druhej zmluvnej strany pri jej aktivitách v Obci Spišská Teplica, akékoľvek prípadné otázky riešiť vždy v prvom rade vzájomnou komunikáciou s druhou zmluvnou stranou a zmierlivou cestou, v prípade potreby vopred spoločne koordinovať postup voči tretím osobám, pokiaľ sa týka záujmov oboch zmluvných strán a vzájomne sa vopred informovať o skutočnostiach, ktoré môžu byť dôležité pre činnosť druhej zmluvnej strany.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú objekty bývalého areálu záhradníctva v katastrálnom území Spišská Teplica na vstupe do obce („U Bulhara“), a to najmä stavby nezapísané v katastri nehnuteľností, skleníky, drobné stavby, oplotenie a inžinierske siete, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“). S predmetom nájmu je spojené právo využívania pozemkov v areáli záhradníctva, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, alebo ktoré prenajímateľ oprávnene užíva.
2. Účelom nájmu je celková revitalizácia areálu a oprava existujúcich budov, dočasné užívanie predmetu nájmu nájomcom na poľnohospodárske využitie, prednostne na pestovanie zeleniny určenej na výrobu potravín a ľudskú konzumáciu a drobný chov zvierat, za účelom plnenia cieľov sociálneho podniku.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať s potrebnou odbornou starostlivosťou pre zachovanie účelu jeho využitia.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je dohodnutá na 5 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Ukončenie nájomného vzťahu a následky z toho vyplývajúce bližšie upravuje článok IV. ods.2 až 5 tejto zmluvy.
3. Za užívanie predmetu nájmu sa považuje skutočnosť, ak nájomca predmet nájmu reálne a plnohodnotne využíva na určený účel nájmu spôsobom zodpovedajúcim danému ročnému obdobiu.
4. Nájomná zmluva nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

Článok III. Odplatnosť nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za predmet nájmu zaplatí nájomca peňažnú odplatu (nájomné) vo výške 12,- EUR (slovom dvanásť EUR) ročne, a to vždy najneskôr do 01.10. príslušného kalendárneho roka vzťahujúcu sa k existencii nájmu za predošlý kalendárny rok.
2. Peňažná odplata za predmet nájmu sa platí za každý kalendárny rok trvania nájmu, to však za predpokladu, že nájom trval celý kalendárny rok.
3. Pokiaľ nájomca neužíval predmet nájmu celý kalendárny rok, odplata za užívanie

predmetu nájmu sa vypočíta za každý aj začatý kalendárny mesiac, v ktorom trval nájomný vzťah, pričom výška odplaty za mesiac je 1/12 výšky ročnej odplaty.

4. Vzhľadom na dohodnutú výšku nájmu sa zmluvné strany dohodli, že akékoľvek zabudované investície do predmetu nájmu zostávajú po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa. Nájomca nemá právo, a to ani po skončení nájmu, na náhradu žiadnych nákladov na vykonané úpravy a zhodnotenie predmetu nájmu, a to bez ohľadu na to, či boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Zánik zmluvy a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní začatie užívania predmetu nájmu nájomcovi do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomne vypovedať v prípade, ak:
 - a) nájomca nezačne predmet nájmu užívať na dohodnuté účely najneskôr do 6 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel nájmu,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu (článok II ods. 3 tejto zmluvy) po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov,
 - d) nájomca vykoná alebo vykonáva úpravy alebo zmeny resp. investície akéhokoľvek rozsahu na predmete prenájmu, ktoré neboli písomne odsúhlasené prenajímateľom; ide predovšetkým o búranie súčasných budov, priestorov alebo zariadení a pod. vo vlastníctve prenajímateľa,
 - e) nájomca poškodzuje alebo znehodnocuje predmet nájmu a závadný stav neodstráni ani na základe výzvy prenajímateľa v primeranej lehote ním určenej.

V bežných prípadoch je výpovedná lehota 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

3. Možnosť výpovede zo strany ktoréhokoľvek účastníka tejto zmluvy neprichádza v úvahu v prípade, že nájomca čerpá projektovú podporu z EÚ alebo z národných zdrojov na investície do areálu záhradníctva a to predovšetkým v prípade zmluvnej povinnosti zaväzujúcej nájomcu na vrátenie finančnej podpory za predpokladu porušenia zmluvnej povinnosti z osobitnej zmluvy.
4. Nájomca má právo túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby prenájmu písomne vypovedať kedykoľvek a to aj bez uvedenia dôvodu ukončenia nájmu. Výpovedná doba pre obidvoch účastníkov je rovnaká.
5. Najneskôr v posledný deň dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi. V prípade predčasného ukončenia nájmu má nájomca túto povinnosť do 30 dní od skončenia nájmu. Pokiaľ sa v čase skončenia nájmu nachádza na predmete nájmu nepozbieraná úroda, nie je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu skôr, ako pozbiera poslednú úrodu po zániku nájmu alebo uplynutím 31.10. kalendárneho roka v roku, v ktorom bola posledná úroda počas trvania nájomného

vzťahu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že je nájomný vzťah je možné predĺžiť iba osobitnou dohodou alebo dodatkom k tejto zmluve.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na webovom sídle www.obecspisskateplica.sk.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia obaja účastníci tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Spišskej Teplici, dňa

za prenajímateľa

za nájomcu

.....
**Pol'nohospodárske družstvo
podielnikov v Spišskej Teplici**
Jan Telensky – predseda predstavenstva

.....
Obecné služby Spišská Teplica s.r.o.
Ing. Radoslav Šeliga – konateľ