

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : **GS EUROTHERM s. r. o.**
Sídlo: Benkovce 166, 094 02
IČO: 44 402 376
DIČ: 2022687018
IČ DPH: SK2022687018
Zapísaný: Obch. Register OS Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č.: 20676/P
Zastúpený: Milan Nus, konateľ

Nájomca : **Obec Benkovce**
Sídlo: Benkovce 22, 094 02
IČO: 00332267
DIČ: 2020640875
IČ DPH: nie je platcom
Zastúpený: Ing. Viera Pavlišková, starostka obce

Čl. I Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje a zodpovedá za pravdivosť svojho vyhlásenia, že je výlučný vlastník pozemku: parcela C-KN č. 52/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 754 m², parcela C-KN č. 52/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 556 m², parcela C-KN č. 52/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1000 m² a parcela C-KN č. 54 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m², spolu o celkovej výmere 2 567 m².

1.2. Nájomca je obec – jednotka územnej samosprávy, zriadená zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Na parc. č. 54 – zastavané plochy a nádvoria - prenajímanom pozemku je postavená stavba – sklad bez súpisného čísla, ktorej výlučným vlastníkom je nájomca. Nájomca vyhlasuje svoje výlučné vlastníctvo k tejto stavbe bez súpisného čísla a spôsobilosť ako aj právny titul na uzavretie tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II Doba nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva do užívania – nájmu pre nájomcu pozemok : parcelu C-KN č. 52/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 754 m², parcela C-KN č. 52/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 556 m², parcela C-KN č. 52/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1000 m² a parcela C-KN č. 54 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m². Celková plocha prenajímaného pozemku je 2 567 m².

2.2. Označené pozemky prenajímateľ prenajíma nájomcovi výlučne za účelom úpravy právneho vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby postavenej na pozemku, a to na zabezpečenie prístupu k stavbe postavenej na pozemku p. č. 54 počas prestavby skladu

na požiarnu zbrojnicu. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby – skladu bez súpisného čísla, postavenej na tomto prenajatom pozemku už pred podpísaním tejto nájomnej zmluvy.

2.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 6,-- EUR ročne, čo predstavuje v prepočte nájomné vo výške 0,50 EUR mesačne za 2 567 m² prenajatého pozemku, po vystavení faktúry prenajímateľom. Celú sumu ročného nájomného je nájomca povinný zaplatiť vždy najneskôr do 31. 12. a to bežného kalendárneho roka, a to prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený v banke VÚB, a. s., Vranov nad Topľou, číslo účtu 2512498059.

2.4 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov od uzavretia tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III

Cena nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok užívať iba na účel dohodnutý v zmluve. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený prenechať prenajatý pozemok do podnájmu ďalšiemu podnájomcovi.

3.2 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať nájomcu pri spôsobe užívania pozemku. Žiaden iný spôsob užívania prenajatého pozemku však nie je ani reálne možný, nakoľko prenajímaný pozemok je už od začiatku nájmu umiestnený pod stojacou stavbou a iná alternatíva užívania pozemku neprichádza racionálne do úvahy.

Čl. IV

Predkupné právo

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade svojho zámeru predat' nehnuteľnosť alebo časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 zmluvy, túto prednostne ponúkne na predaj nájomcovi. Ponuka musí byť vykonaná písomnou formou, a to doporučeným listom doručeným nájomcovi. Nesplnenie tejto povinnosti prenajímateľa bude mať za následok neplatnosť právneho úkonu, ktorým bude prevod vlastníctva realizovaný. Nájomca je povinný na ponuku prenajímateľa písomne odpovedať do 30 dní od doručenia ponuky. V prípade, že nájomca v určenej lehote nebude akceptovať ponuku na uzavretie kúpnej zmluvy, je prenajímateľ oprávnený ponuku na kúpnu zmluvu predložiť tretej osobe. V tomto prípade zaniká predkupné právo nájomcu a prenajímateľ je oprávnený podať návrh na jeho výmaz z katastra nehnuteľností. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje uzavrieť s nájomcom kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť do 15 dní od doručenia odpovede nájomcu, že ponuku prijíma.

4.2 Rovnaké predkupné právo, ale navyše s charakterom zmluvnej povinnosti prenajímateľa a uzavrieť príslušne očakávanú kúpnu zmluvu na predmetný pozemok na jeho predaj nájomcovi, je dohodnuté v prípade riadneho ukončenia trvania tejto nájomnej zmluvy – teda po uplynutí dohodnutej doby trvania nájmu. Žiadosť o vykonanie predaja (podaná nájomcom) musí byť vykonaná písomnou formou, a to doporučeným listom doručeným prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný na žiadosť o predaj zo strany nájomcu písomne odpovedať do 30 dní od doručenia žiadosti.

4.3 Toto predkupné právo sa dojednáva ako vecné právo viažuce sa k vlastníctvu nehnuteľnosti : stavba – sklad bez súpisného čísla a zaväzuje rovnako všetkých prípadných právnych nástupcov prenajímateľa. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že cena za predaj prenajatého pozemku v prospech nájomcu, bude určená ako úradná (vyhlášková) cena, určená podľa všeobecne známych hodnôt tohto typu pozemkov v príslušnom katastrálnom území a na jej presné určenie je potrebné zabezpečiť znalecký posudok na ocenenie hodnoty pozemku. Náklady spojené s určením ceny pozemku budú znášať rovnakým dielom obidve zmluvné strany.

4.4 Zmluvné strany splnomocňujú nájomcu, aby podal v prospech nájomcu návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s vkladom predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša nájomca.

4.5 Zmluvné strany navrhujú, aby bol Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastrálnym, na príslušnom novozaloženom liste vlastníctva (C-KN č. 52/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 754 m², parcela C-KN č. 52/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 556 m², parcela C-KN č. 52/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1000 m² a parcela C-KN č. 54 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m², spolu o celkovej výmere 2 567 m²), v časti C vykonaný zápis vecného predkupného práva nasledovne: Časť C : Na podiel pod B _____ zapisuje sa vecné predkupné právo v prospech : Obec Benkovce, Benkovce 22, 094 02, IČO: 00332267.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Táto zmluva sa v prípade pochybností spravuje ustanoveniami OZ, najmä ustanovením § 663 a nasl. OZ.

5.2 Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy bude možné len po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

5.3 Nájomná zmluva môže zaniknúť:
a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
b) písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa


5.4 Výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede.

5.5 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá po jednom rovnopise.

5.6 V prípade zvýšenia sadzby dane v zmysle VZN č.2/2016 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady, časť II., § 5, vzťahujúca sa na predmetné parcely C-KN č. 52/20 o výmere 754 m², C-KN č. 52/22 o výmere 556 m², C-KN 52/23 o výmere 1000 m² a C-KN č. 54 o výmere 257 m² zastavané plochy a nádvoria sa nájomca zaväzuje, že vzniknutý rozdiel medzi súčasnou výškou dane z nehnuteľnosti z vyššie uvedených pozemkov a prípadnou zvýšenou výškou dane z nehnuteľnosti počas doby nájmu, doplatí na nájomnom.

5.7 Táto zmluva bola obidvoma stranami prečítaná, porozumená a na znak súhlasu s jej obsahom slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni podpísaná.

V Benkovciach, dňa 01.02.2018

 **EUROTHERM s.r.o.**
094 02 Benkovce 166
IČO: 44 402 376 IČ DPH: SK2022687178 ©

Prenajímateľ :
GS EURO THERM s. r. o.



Nájomca :
Obec Benkovce

Radiskom!