

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 03092012

Prenajímateľ :

Meno a priezvisko / Obchodné meno: Obec Plaveč
Trvalý pobyt / Sídlo: Hviezdoslavova 4/101, Plaveč, PSČ: 065 44, SR
Org.zastúpená: Ing. Štefan Murcko, starosta Obce
IČO: 00330116
DIČ: 2020698768
Bankové spojenie: VÚB pobočka, Stará Ľubovňa
Číslo účtu : 13228602/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **KOOR, s.r.o.**

Sídlo: Bajzova 1, 821 08 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
oddiel: Sro, vložka číslo: 66124/B
Zastúpený: Ing. Milan Orlovský - konateľ
IČO: 45 628 246
DIČ: 202 306 7200
IČ DPH : SK202 306 7200
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 2771 409 858 / 0200
ďalej len „nájomca“)

(spolu aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka **zmluvu o nájme pozemku** (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra KN „C“ parc. č. 1348/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 7224 m², vlastníctvo ktorého je zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Plaveč, okres Stará Ľubovňa, obec Plaveč. Prenajímateľ časť predmetného pozemku vo výmere 100 m² dáva do nájmu nájomcovi za účelom vybudovania a prevádzkovania plynovej kontajnerovej kotolne. Prenajímaná časť pozemku je vyznačená v situácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. 2. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude prenajatú časť pozemku využívať za účelom **vybudovania a prevádzkovania plynovej kontajnerovej kotolne umiestnenej na prenajatom pozemku.**

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, uvedeného v **čl. 8 bode 8.5 zmluvy** s opciou na prednostné uzatvorenie zmluvy na ďalších 10 rokov.

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za prenajatý pozemok je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 7,- €/m² ročne, Výmera prenajatej plochy je 100 m², t.j. ročné nájomné predstavuje sumu 700,- €, slovom: sedemsto,- Euro.
- 4.2. Nájomné bude uhradené za 10 rokov dopredu v dvoch splátkach. Prvá splátka bude uhradená pri podpise zmluvy vo výške 3.500,- EUR (slovom tritisícpäťsto EUR) a do 31.12.2012 druhá splátka vo výške 3.500,- EUR (slovom tritisícpäťsto EUR).
- 4.3. Pri úhradách nájomného podľa bodu 4.2. zmluvy je nájomca povinný uviesť variabilný symbol **03092012** (podľa čísla zmluvy, uvedeného v záhlaví zmluvy).
- 4.4. V prípade, že vyúčtovaná suma nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť poplatky z omeškania vo výške **0,035 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatý pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatého pozemku. Na prenajatom pozemku je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 184/2002 Z. z. o vodách, zák. č. 223/2001 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z. z. a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 5.4. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), nájomca zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.5. Nájomca na prenajatom pozemku v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na Prenajatom pozemku vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na prenajatom pozemku tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.6. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. a vyhl. SÚBP a SBÚ č. 111/75 Zb., v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní prenajatého pozemku.
- 5.9. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na stavbu plynovej kontajnerovej kotolne na účely stavebného konania, ohlásenia stavebných úprav a kolaudácie stavby. Tento súhlas je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy v dvoch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie zostáva súčasťou zmluvy.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájom končí :
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na jej účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je dodávka tepla, môže prenajímateľ vypovedať z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného, ak ani v lehote jedného

mesiacu po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí a z dôvodu zániku účelu nájmu podľa čl. 2. zmluvy, t.j. ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania plynovej kontajnerovej kotolne na prenajatom pozemku najmä na základe uplynutia životnosti tejto stavby.

- 6.3. Nájomca je rovnako oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu nájmu podľa čl. 2. zmluvy, teda pominutia dôvodu umiestnenia a prevádzkovania plynovej kontajnerovej kotolne na pozemku.
- 6.4. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej prenajímateľom je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľom. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.

Čl. 7. Právny režim zmluvy

- 7.1. Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

Čl. 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - a) fotokópia listu vlastníctva č. 1, čiastočný výpis,
 - b) situačný náčrt plochy prenajatého pozemku
 - c) súhlas majiteľa pozemku so stavbou
- 8.3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.4. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a dva nájomca.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zverejnením podľa platných právnych predpisov.

V Plavči, dňa 1.10.2012

V Plavči, dňa 1.10.2012

Prenajímateľ

.....

Nájomca

.....

Meno: Ing. Štefan Murcko
Funkcia: starosta obce Plaveč

Meno: Ing. Milan Orlovský
konateľ KOOR, s.r.o.

