

Zmluva o nájme časti pozemku

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme časti pozemku, a to za následovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC BUNKOVCE**
so sídlom Bunkovce 103, 072 44 Bunkovce
IČO: 00 325 091
DIČ: 20 20 740 722
zast. Václav Ličko – starosta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pob. Sobrance
IBAN: SK16 5600 0000 0042 5413 2001

Nájomca: **EKOPLASTIKA Rožňava, s. r. o.**
so sídlom Seberíniho 1, 821 03 Bratislava
zast. Dušan Olah – konateľ
IČO: 47 627 557
DIČ: 20 24 030 844
Spoločnosť je zapísaná: Okresný súd Bratislava I, Vložka č. 97206/B,
oddiel: Sro
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., č. účtu: 2941016273/1100

Článok 2 Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Sobrance, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 213, k. ú. Bunkovce, obec Bunkovce, ako parcela č. 278 o výmere 14493 m² – zastavané plochy a nádvoría.
- 2.2 Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku – parcela č. 278 o celkovej výmere 14493 m² – zastavané plochy a nádvoría, k. ú. Bunkovce, vedeného na Okresnom úrade Sobrance, Katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 213, k. ú. Bunkovce, obec Bunkovce, a to v rozsahu 1200 m², vrátane prístupovej cesty pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jej umiestnenia a jej orientácie je označená v prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.
Predmet nájmu predstavuje rovný terén, zarastený trávnatým porastom, bezprostredne nadväzujúci na hlavnú komunikáciu.
- 2.3 Predmet nájmu bude za účasti oboch účastníkov tejto zmluvy vyznačený za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určítosti tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr do podpisu tejto zmluvy.



Článok 3

Účel nájmu

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajatú časť pozemku užívať na recykláciu plastov.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou predĺženia doby nájmu a s možnosťou odkúpenia predmetu nájmu za cenu obvyklú v danom termíne.

Článok 5

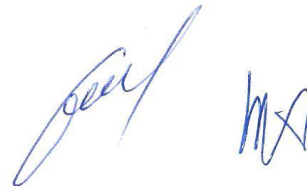
Výška nájmu

- 5.1 Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel odplatne, a to za obvyklé nájomné, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľností toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia a lokality. Výška nájomného bola stanovená na 1,25 eur za 1 m² ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné vo výške 1 500,- eur ročne vrátane DPH. Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
- 5.2 Nájomné je splatné ročne, a to vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka, na ktorý nájom prislúcha, a to na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a. s., expozitúra Sobrance, č. účtu: IBAN: SK16 5600 0000 0042 5413 2001
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania z neuhradenej čiastky vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.



- 6.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý. Zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimoprodukčných funkcií prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
- 6.5 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.6 Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti (napr. udržiavanie čistoty a pod.). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého či dočasného charakteru, ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy, okrem umiestnenia 5 (päť) dočasných stavieb (kontajnerov) položených na betónových paneloch súvisiacich s projektom ohľadom prevádzky na recykláciu plastov.

Článok 7

Skončenie nájmu

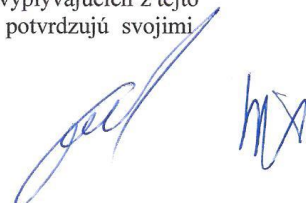
- 7.1 Ukončiť vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
- a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov hrubého a opakovaného porušenia povinností nájomcu uvedených v tejto zmluve, s výpovednou lehotou v trvaní 12 mesiacov, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení písomnej výpovede nájomcovi,
 - c) výpoveďou nájomcu z dôvodov porušenia zmluvných podmienok prenajímateľom uvedených v tejto zmluve, s výpovednou lehotou 12 mesiacov, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede prenajímateľovi.
 - d) bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 12 mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa roka nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.2 Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom za podmienok v bode 6.1 b) tohto článku zmluvy v prípade, ak:
- nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
 - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca vykoná úpravu predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 7.3 Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je nájomca oprávnený vypovedať nájom v prípade, ak sa nehnuteľnosti stanú nespôsobilé na dohodnuté užívanie.



- 7.4 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, prenajímateľovi v takom stave, v akom predmet nájmu preberal alebo jeho uvedením do pôvodného stavu, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 1 mesiaca od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že prenechanie časti nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení, schválené z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, a to Uznesením č. 30/2017 dňa 8. apríla 2017.
Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. Zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo dvojtretinovou väčšinou všetkých poslancov, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 32/2017, tzn. v dňoch od 10.04.2017 do 25.04.2017.
Keďže predmet nájmu je dlhodobo neobhospodarovaný, zarastený a vytvára podmienky pre náletové dreviny a invázne druhy, nájomca sa zaväzuje, že prenajatú časť pozemku vyčistí a skultivuje.
- 8.2 Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
- 8.3 Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
- 8.4 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu
- Príloha č. 2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 32/2017 zo dňa 01.06.2017
- 8.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
- 8.6 Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.



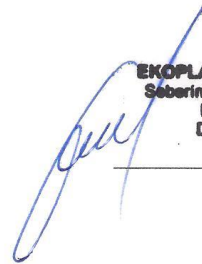
- 8.8 Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 8.9 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

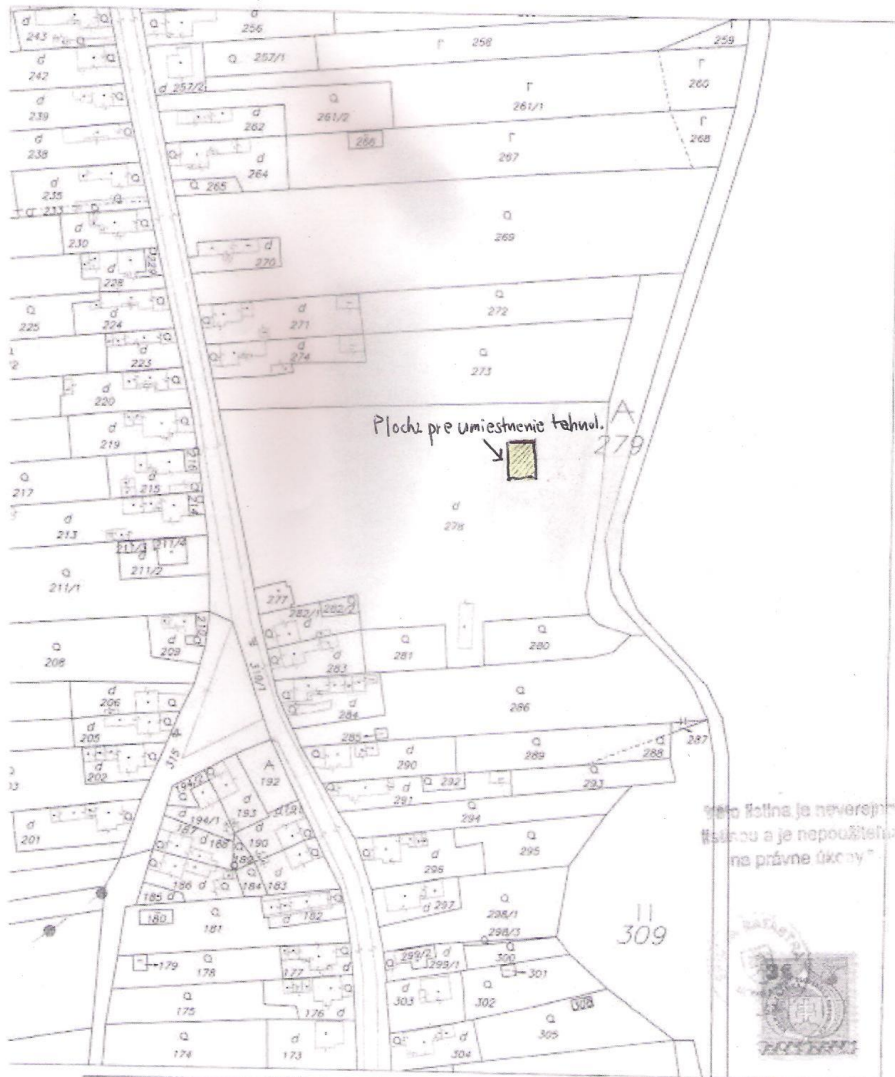
V Bunkovciach, dňa 7. júna 2017

Prenajímateľ:
Obec Bunkovce
zast. Václav Ličko – starosta



Nájomca:
EKOPLASTIKA Rožňava, s. r. o.
Dušan Olah – konateľ


EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o.
Seberínho 1, 821 03 Bratislava
IČO: 47 627 557
DIČ: 2024030844



Organizácia Katastrálny úrad v Kečiciach Správa katastra Sobrance	Okres Správa katastra Sobrance Číslo zákazky K 2006/2009	Obec BUNKOVCE Mapový list č. BEZOVICE 9-0/3	Kat. územie Bunkovce Mierka 1 : 2000 Kad 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 278			
Vyhotožil Dňa 02.02.2009		Meno Ing. Pastyriková	