

Nájomná zmluva

uzavretá medzi:

Prenajímateľ:

Pol'nohospodárske družstvo Paňovce
Sídlo: Paňovce 203, 044 71
IČO: 31 692 966
DIČ: 2020495422
IČ DPH: SK 2020495422
Obchodný register: Okresný súd Košice I., oddiel Dr., vložka číslo 1053/V
Zástupca: Ing. Stanislav Rákoš, predseda predstavenstva
Ing. Ivan Tirpák, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: SK 80 0200 0000 0034 8865 3753
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obec Paňovce
Sídlo: Paňovce 95, 044 71 Paňovce
IČO: 00324591
DIČ: 2020746167
Zástupca: Ing. Rozália Juhászová - starostka
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
č. ú.: SK81 5600 0000 0004 3976 2001
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na prenajatí časti nehnuteľnosti – nebytového priestoru, ktorý je vo vlastníctve PD Paňovce a nachádza sa na hospodárskom dvore PD Paňovce.
2. Prenajíma sa časť objektu na parcele registra „C“ číslo 529, 518/1, v kat. území Paňovce – zrekonštruované priestory vývarovne o rozlohe 100,22 m², dáva sa do užívania spevnená cesta, žumpa, dažďová kanalizácia.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely Obce Paňovce, na prevádzkovanie kuchyne pre ZŠ a MŠ.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma ako časť poľnohospodárskeho podniku v znení nariadenia vlády č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskej nehnuteľnosti **na dobu 10 rokov**, počínajúc dňom podpísania zmluvy.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Účastníci nájmu sa dohodli na nájomnom **vo výške 735 €** (slovom sedemstotridsaťpäť eur) mesačne. Nájomné sa zvýši o % inflácie v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku vždy k 1.10.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – elektrická energia, plyn, odvoz odpadu, ostatné služby. Platby za služby spojené s nájmom budú fakturované nájomcovi mesačne vo výške skutočných nákladov za príslušný mesiac.
3. Nájomca má prednostné odkúpne právo počas celej doby nájmu.

Čl. V. Platobné podmienky

1. Nájomné sa bude platiť na základe fakturácie mesačne na uvedený účet prenajímateľa. Splatnosť daňového dokladu je 14 dní.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zábezpeku vo výške 2- mesačného nájomného do 10 dní od podpisu zmluvy.
3. V prípade omeškania úhrady sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania. Nájomca bude vykonávať odpisy z prenajatého majetku podľa §28 odsek 2 zákona o daniach z príjmu, k čomu prenajímateľ dáva súhlas.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, skončí uplynutím dohodnutej doby.
2. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípadoch ak :
 - v rozpore s touto zmluvou mu prenajímateľ neumožní riadne užívať predmet nájmu,
 - počas trvania nájomného vzťahu sa na predmete nájmu objavia také vady, ktoré neumožňujú riadne užívať premet nájmu,
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek upozorneniam hrubo a opakovane porušujú ustanovenia zmluvy.

Čl. VII. Spoločné ustanovenie

1. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaného majetku ku dňu podpísania zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Odpredaj vybavenia priestorov, vrátane gastro zariadení, bude predmetom osobitnej kúpnopredajnej zmluvy.
4. Nájomca nemôže prenajatý majetok dať do záložného práva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenajímateľ bude mať záujem odpredať predmet nájmu je povinný ako prvému tento ponúknuť nájomcovi s tým, že navrhovaná cena musí byť rovnaká ako cena, ktorú by požadoval od iných záujemcov.
6. Prenajímateľ bude mať možnosť podľa vlastnej potreby prevádzkovania neprenajatých objektov používať nehnuteľnosti uvedené v bode č. 1. ako spoluužívateľské počas doby trvania nájmu.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a nainštalovať podružný elektromer, plynomer, vodomer.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu umožniť prenajímateľovi opätovné užívanie objektu v stave obdobnom na začiatku nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie do troch dní po ukončení nájmovej doby. Prípadné vzniknuté škody odstráni, alebo uhradí prenajímateľovi do výšky vynaložených nákladov do 30 dní od ukončenia nájmu.
9. Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu spôsobené objektívnymi udalosťami v dôsledku živelnjej pohromy.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla, menšie opravy hradí sám.
11. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
12. Prenajímateľ povoľuje investície nájomcu podľa pokynov hygieny – RUVZ, tieto náklady znáša nájomca. Prípadné investície, vykonané podľa pokynov RUVZ, ostanú po skončení nájmovej zmluvy vo vlastníctve PD.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je účinná aj voči ich právnym nástupcom.
15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
16. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

17. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
18. Hospodársky dvor družstva je vybavený kamerovým systémom a zabezpečený elektricky otváranou vstupnou bránou, v rámci zabezpečenia bezpečnosti areálu bude povolený vstup iba osobám a vozidlu, ktorým sa na základe vzájomnej dohody povolí vstup, návštevy je povinný nájomca nahlásiť vopred.
19. Všetky nariadenia štátnych orgánov súvisiace s podnikateľskou činnosťou prenajímateľa sú nadriadené tejto zmluve.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávneným zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy porozumeli, zhoduje sa s ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.
5. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z toho jedno pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Paňovciach, dňa 09.07.2024

Prenajímateľ: **Poľnohospodárske družstvo**
044 71 PAŇOVCE 203
IČO: 31 692966
IČ DPH: 2020495422
PD Paňovce

.....
Ing. Stanislav Rákoš
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ivan Tirpák
podpredseda predstavenstva

Nájomca:
Obec Paňovce



.....
Ing. Rozália Juhászová
starostka

