

# Zmluva o nájme pozemku

## Zmluvné strany:

1.

**Obec Turie**, Hlavná 214, 013 12 Turie, v zast. Miroslav Chovanec, starosta obce  
č. účtu: 19227432/0200, v peňažnom ústave VÚB, a.s., pobočka Žilina  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2.

**AQUA LIFE, s.r.o.**, so sídlom Kuzmányho 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 43872891, v  
zast. Milan Peško - konateľ  
(ďalej len „**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „**zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**zmluvná strana**“.

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme pozemku v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) (ďalej len „Zmluva“) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

## I.

### Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Turie, obec: Turie, okres: Žilina, vedená na liste vlastníctva č.3298, evidovaná na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, a to:

- **pozemok CKN s parc. č. 2574** - Ostatné plochy, o výmere 1485 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“)

## II.

### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom pozemku.

2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi pozemok do nájmu za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve nájomcu. Nájomca si vybuduje prístupovú komunikáciu na vlastné náklady.

### **III.**

#### **Doba nájmu a výška nájomného**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu 10 rokov v trvaní od 09.06.2014 do 09.06.2024 a s výpovednou lehotou 2 roky.
2. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 50,-Eur/ročne (slovom: päťdesiat eur) (*d'alej len „nájomné“*).
3. Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné počas dojednanej doby nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je platiteľom DPH. V prípade ak prenájomník v dôsledku zmeny príslušných právnych predpisov bude povinný účtovať k nájomnému DPH, potom sa má zato, že vyššie spomínaná suma je suma vrátane príslušnej DPH.

### **IV.**

#### **Splatnosť Nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu prenájomníkovi nasledovne:
  - prvé nájomné za obdobie od 09.06. 2014 do 31.12. 2014 vo výške spolu 29,- Eur (slovom dvadsaťdeväť eur) uhradí nájomca na účet prenájomníka uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do siedmich (7) dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami;
  - ďalšie nájomné vo výške 50,-Eur/ročne (slovom päťdesiat eur) bude splatné vopred do 31.01. príslušného kalendárneho roka na účet prenájomníka uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade omeškania s platbou nájomného podľa tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomníkovi poplatok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **V.**

#### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu podpisu zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu podľa zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas a užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve.
3. Nájomca je povinný umožniť prenájomníkovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:

- a/ písomnou dohodou medzi Zmluvnými stranami;
- b/ uplynutím doby nájmu podľa čl. III. bod 1 Zmluvy;
- c/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 2 roky

2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne vypovedať zmluvu, a to pri porušení ustanovení čl. V. tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 2 roky a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. V prípade skončenia nájmu, ak nájomca neodovzdá bezplatne prístupovú komunikáciu vybudovanú na parcele, ktorá je predmetom nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Pri skončení nájmu bude spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

V prípade, ak nájomca odovzdá vybudovanú komunikáciu obci po skončení nájmu, obec sa zaväzuje, že zriadi na uvedenej komunikácii bezodplatne vecné bremeno práva prechodu, v prospech vlastníkov parcel, ktoré budú uvedenou komunikáciou sprístupnené.

## **VII. Ostatné náležitosti**

1. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov podľa zmluvy, ak sú určené prenajímateľovi, budú doručované na adresu prenajímateľa:

**Obec Turie**, Hlavná 214, 013 12 Turie

2. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov podľa zmluvy, ak sú určené nájomcovi, budú doručované na adresu nájomcu:

**AQUA LIFE, s.r.o.**, so sídlom SR, 013 23 Višňové, Višňové č. 751

3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v prípade ak v lehote po uplynutí doby nájmu (10 rokov) bude chcieť prenajímateľ prenajať predmet nájmu tretej osobe má povinnosť ponúknuť písomne predmet nájmu najskôr na prenájom nájomcovi za tých istých podmienok ako ho ponúkol tretej osobe. Ak nájomca neakceptuje návrh prenajímateľa do 30 dní od doručenia návrhu, môže prenajímateľ uzatvoriť na predmet nájmu zmluvu z treťou osobou.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami a zverejnení na webovom sídle obce.

3. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán prevezme po jednom rovnopise.

4. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.

5. Prílohami tejto zmluvy sú:

**Príloha č. 1 : List vlastníctva č.3298**

Príloha Zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok.

V Turí, dňa .....

.....  
Obec Turie  
v zastúpení Miroslav Chovanec-starosta

.....  
Aqua Life, s.r.o.  
v zastúpení Milan Peško - konateľ