

## Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov,

### medzi

Názov organizácie: **OBEC DRIENICA**  
Sídlo organizácie: Obecný úrad Drienica, Drienica 168, 083 01 Sabinov  
IČO: 00326968  
DIČ: 2020543085  
Zastúpený: Ing. Igorom Birčákom, starostom obce  
Oprávnený jednat' vo veciach  
- zmluvných: Ing. Igor Birčák, starosta obce  
- technických: Ing. Igor Birčák, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expoz. Sabinov  
Číslo účtu: 22120572/0200  
Tel. č.: 051/4584222, mobil: 0903324572  
Fax: 051/4584222  
E-mail: [obec@drienica.sk](mailto:obec@drienica.sk)  
WEB: [www.drienica.sk](http://www.drienica.sk)

na jednej strane ako **prenajímateľom**

a

Obchodné meno: **EKO SVIP, s.r.o.**  
Sídlo: Ovocinárska 48, Sabinov, 083 01  
IČO : 36449717  
DIČ: 2020004646  
IČ DPH : SK2020004646  
Štatutárny orgán: Ing. Anton Bujňák- konateľ spoločnosti

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu : 0445714188/0900  
Osoby oprávnené na rokovanie vo veciach:  
- zmluvných: Ing. Anton Bujňák  
- realizačných: Ing. Anton Bujňák  
- technických: Ing. Anton Bujňák  
e-mail: [sekretariat@ekosvip.sk](mailto:sekretariat@ekosvip.sk)  
tel.: +421 51 45 21 375

Registrácia v živnostenskom (obchodnom) registri: Okresného súdu Košice I. dňa  
**1.8.2004** oddiel Sa, vložka č. 1306/V  
na strane druhej ako **nájomcom**.

## **Preambula**

Zmluvné strany uzatvárajú tento právny úkon za účelom úpravy vzájomných práv a povinností, spojených s nájmom pozemkov netvoriacich fond poľnohospodárskej pôdy za účelom ich užívania pre uspokojovanie podnikateľských aktivít nájomcu spojených s nevyhnutnosťou uskladnenia výrobných prostriedkov, skladových zásob a iných hnutelných vecí a v súlade s predmetom podnikateľskej činnosti nájomcu.

V súlade s týmto, s obchodnými zvyklosťami a dobrými mravmi je potrebné vykladať obsah tohto právneho úkonu.

### **I.**

#### **Všeobecné ustanovenia.**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku č. C KN 724/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1591 m<sup>2</sup>, C KN 724/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 567 m<sup>2</sup>, C KN 1140/1 – ostatné plochy o výmere 1315 m<sup>2</sup>, C KN 1140/3 – ostatné plochy o výmere 4806 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 520 kat. úz. Drienica. Je samostatným územným samosprávnym a správnym celkom Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Nájomca je právnickou osobou zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd. Sro, vložka č. 16088/P, predmetom činnosti ktorej je o. i. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) a iné. Za spoločnosť koná každý konateľ samostatne.

### **II.**

#### **Predmet nájmu.**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie nehnuteľnosti, pozemky v prírode reálne vydelené, tak ako sú tieto špecifikované v čl. I. bod 1 tejto zmluvy.
2. Predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, sú vyznačené a konkretizované na kópii z pozemkovej mapy, ktorý je neoddeliteľnou prílohou a súčasťou tejto zmluvy.

### **III.**

#### **Účel nájmu.**

Predmetné nehnuteľnosti, pozemky druhu zastavané plochy a nádvoria, ako aj ostatné plochy, tak ako sú tieto špecifikované v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, je nájomca oprávnený užívať len k uspokojovaniu svojich podnikateľských aktivít, k uskladneniu hnutelných vecí a v súlade s svojim predmetom podnikateľskej činnosti.

#### IV.

#### Trvanie a skončenie nájomného vzťahu.

1. Nájomný vzťah účastníkov sa uzatvára na dobu určitú – 1 rok, od 01.03.2014 do 28.02.2015
2. Nájomný vzťah účastníkov skončí uplynutím doby špecifikovanej v čl. IV. bod 1 tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah účastníkov možno skončiť dohodou, ktorá k svojej platnosti vyžaduje písomnú formu.
4. Nájomný vzťah účastníkov možno skončiť výpoveďou, ktorá k svojej platnosti vyžaduje písomnú formu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je v prípade skončenia nájmu povinný nehnuteľnosť vypratať a túto riadne prenajímateľovi odovzdať do 5-tich dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

#### V.

#### Nájomné - výška a spôsob úhrady.

1. Zmluvnými stranami bola výška nájomného dohodou stanovená na 42 000€ ( slovom : štyridsaťdvatisíc Eur ).
2. Nájomné je splatné do 14dní od vystavenia čiastkovej faktúry prenajímateľom. Termíny fakturácie si stanovuje prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje ich akceptovať.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

#### 1. VI.

#### 2. Práva a povinnosti zmluvných strán.

##### 1. Prenajímateľ je p o v i n n ý:

- a) protokolárne odovzdať predmetné nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu,
- b) po predchádzajúcej dohode umožniť nájomcom vhodným spôsobom umiestniť tabuľu s označením jeho obchodného názvu ,

##### 2. Prenajímateľ je o p r á v n e n ý:

- a) vykonávať po predchádzajúcom upozornení nájomcov kontrolu stavu nehnuteľnosti

##### 3. Nájomca je p o v i n n ý:

- a) užívať predmetné nehnuteľnosti v súlade s touto zmluvou, na účel zmluvnými stranami dojednaný, a v súlade s dobrými mravmi,

- b) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a iné všeobecne záväzné predpisy, s ktorými je povinný sa oboznámiť i svojich zamestnancov,
- c) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) na vlastné náklady vykonávať a zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých nehnuteľností, resp. odstraňovať ním spôsobené škody,
- e) ochranu a poistenie svojho majetku na prenajatých priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady a nebezpečie,
- f) na požiadanie prenajímateľa umožniť mu prístup na nehnuteľnosti v jeho sprievode,
- g) prípadný úraz vzniknutý v prenajatých priestoroch riešiť za súčinnosti prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou,
- h) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky poruchy, vady, havárie a iné mimoriadne udalosti,
- i) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov štátneho odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, štátneho požiarneho dozoru, orgánov hygieny a Okresného úradu, odboru životného prostredia v Prešove,
- j) na vlastné náklady vykonávať obvyklú údržbu a čistenie príľahlej komunikácie, prípadne na vlastné náklady znášať porušenie tejto povinnosti,
- k) na vlastné náklady zabezpečovať vývoz svojho odpadu.

#### 4. Nájomca je o p r á v n e n ý:

- a) prenechať nehnuteľnosti, alebo ich časť do podnájmu. len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) nehnuteľnosť užívať len a len na účel zmluvnými stranami dojednaný
- c) umiestniť akékoľvek reklamné tabule, resp. tabule s označením obchodného názvu (mimo prípadu v zmysle čl. VI. bod 1 písm. b) tejto zmluvy) len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### VII.

#### Porušenie povinností a sankcie.

1. V prípade porušenia zmluvných dojednaní špecifikovaných v čl. VI. Tejto zmluvy je účastník, ktorý poruší hore uvedenú zmluvnú povinnosť, povinný uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10-tich % ročného nájomného špecifikovaného v čl. V. bod 1 tejto zmluvy. Týmto právo účastníkov na náhradu škody nie je dotknuté.
2. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 30-tich dní odo dňa porušenia zmluvnej povinnosti.

### VIII.

#### Osobitné dojednania.

1. Prílohou tejto zmluvy je protokol o odovzdaní predmetných nehnuteľností prenajímateľom a ich prevzatie nájomcom. Tento sú povinné zmluvné strany spísať v lehote 10-tich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. V protokole bude riešené tiež ich sprístupnenie a zabezpečenie.
2. Prílohou tejto zmluvy je situačný plán, resp. kópia z pozemkovej mapy v zmysle čl. II. bod 2 tejto zmluvy.
3. Až prenajímateľ v čase trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou prevedie

nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I bod 1 tejto zmluvy na tretiu osobu práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa a tento je viazaný zmluvnými dojednaniami, obsahnutými v tejto zmluve. V prípade takéhoto prevodu nehnuteľnosti je prenajímateľ prevod vlastníckeho práva na tretiu osobu povinný oznámiť najneskôr v lehote 30-tich dní pred uzavretím samotnej zmluvy.

**IX.  
Záverečné ustanovenia.**

1. V ostatnom sa právne vzťahy účastníkov tohto právneho úkonu riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy k svojej platnosti vyžadujú písomnú formu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom po jej podpise obdrží každá zmluvná strana dve písomné vyhotovenia.
4. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, s jej obsahom sú riadne oboznámené, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Drienici, dňa 11. 4. 2014

[Redacted signature area]

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

[Redacted signature area]

\_\_\_\_\_  
nájomca