

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU a NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

ADOSFARM, s.r.o.

Timravy 12

974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 057 061

DIČ: 2021737861

IČ DPH: SK2021737861

zastúpená: Ing. Peter Vozár, konateľ

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica., oddiel: Sro, vložka č. 8019/S

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Peter Vozár

Horné Pršany 105, 974 05 Banská Bystrica

Nar. 20.6.1985

Rod. číslo: 850620/27820

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemku a nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nasledovné pozemky a nebytové priestory: Maštaľ (na LV ako výkrmňa ošípaných) so súpisným číslom 143 nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 1670/7 o výmere 597 m² zastavané plochy a nádvoria zapísané na liste vlastníctva č. 298, katastrálne územie Ľuboreč, obec: Ľuboreč, okres Lučenec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenájomcu.

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca bude využívať predmet nájmu na poľnohospodársku činnosť – chov hospodárskych zvierat.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2022 do 31.12.2032. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV Nájomné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100 Eur (slovom sto Eur) za predmet nájmu mesačne. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov. V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH.

Nájomné je splatné jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa. Faktúra je splatná do 10 dní od jej vystavenia za predpokladu, že faktúra bude spĺňať všetky náležitosti podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

V prípade, že dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu skôr ako uplynutie určená doba nájmu, faktúru vystaví prenajímateľ v mesiaci v ktorom dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu pričom nájomné bude následne určené ako súčin sumy určenej za prenájom predmetu nájmu mesačne a počtu mesiacov, počas ktorých trvala zmluva.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu
- d) vykonať stavebné úpravy, modernizáciu, rekonštrukciu alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomná zmluva skončí najneskôr k 31.12.2032 v zmysle čl. III.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou platne zanikne v priebehu roka, Prenajímateľovi patrí iba alikvotná časť nájomného zodpovedajúca dobe trvania nájomného vzťahu podľa počtu začatých mesiacov nájmu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Banskej Bystrici 01.11.2022

ADOSFARM, s.r.o.

Timrávy 12

974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 052 061

ADOSFARM, s.r.o. 37861



Ing. Peter Vozár