

## **Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 1/2021**

**uzatvorená podľa § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 zb. Občiansky zákonník**

### **Čl. I Zmluvné strany**

Obec Košarovce, zastúpená Petrom Čokotom, starostom obce  
Sídlo: Košarovce 172, 094 06 Košarovce  
IČO: 00332496  
DIČ: 2020630139  
IBAN: SK56 5600 0000 0089 0069 9001  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno: COOP Jednota, Vranov nad Topľou spotrebné družstvo  
Sídlo: Námestie Slobody 79, Vranov nad Topľou, 093 01  
Zastúpené: Ing. Marek Hric, podpredseda  
JUDr. Mgr. Zdenka Harakaľová, člen predstavenstva  
IČO: 31 737 200  
DIČ: 2020528521  
IČ DPH: SK2020528521  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka s.r.o.  
IBAN: SK77 0200 0000 0000 0521 1632  
zapísané v OR OS Prešov Oddiel Dr, VI. č. 361/P  
(ďalej len nájomca)

### **Čl. II Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku p.č. 1045, reg. E o výmere 2111 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Košarovce zapísaného na LV č. 612.

Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Košarovciach č. 1/3 – 2021 zo dňa 05.03.2021 prenajímateľ časť tohto pozemku s rozmermi podľa priloženého grafického vyobrazenia nájomcovi za účelom zriadenia odstavnej plochy pred predajňou potravín nájomcu na celej prenajímanej výmere. Prenajímaná výmera je 200 m<sup>2</sup>.

2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

1. Prenajíateľ prenájma predmet nájmu na dobu určitú a to na 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. do 19.3.2041.
2. Po ukončení nájomného vzťahu sa Obec zaväzuje prevádzkovať odstavnú plochu - parkovisko pre zákazníkov a verejnosť, mimo odstavovania nákladných vozidiel.

### **Čl. IV**

#### **Nájomné**

1. Cena nájmu schválená obecným zastupiteľstvom v Košarovciach je 2,425 eur / m<sup>2</sup> ročne, celkové nájomné za prenajatú výmeru je 485 eur / rok. V cene nájmu je zahrnutý záväzok prenajíateľa 2 – krát ročne vyčistiť plochu od hrubých nečistôt a odpratať sneh.
2. Nájomné zaplatí nájomca vo forme zhodnotenia pozemku (zriadenie bezplatného parkoviska) s celkovým nákladom 9700,- Eur bez DPH (slovom deväťtisíc sedemsto EUR)
3. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom zápočte takto:
  - návrh prenajíateľa 485 eur/ rok, t.j. 9 700,- eur na 20 rokov
  - náklady nájomcu na vybudovanie parkoviska 9 700,- eur.

Po vzájomnom zápočte nevznikne zostatok (rozdiel) a tým nárok niektorej zo zmluvných strán na jeho uhradenie.

### **Čl. V**

#### **Podmienky nájmu**

##### **1. Práva a povinnosti prenajíateľa:**

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a umožniť mu vykonávať stavebné práce
- b) umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu podľa podmienok tejto zmluvy

##### **2. Práva a povinnosti nájomcu**

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve
- b) vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu uskutočnenie stavebných úprav a udržiavacích prác
- c) dať do podnájmu predmet zmluvy len so súhlasom prenajíateľa, toto sa nevzťahuje na právneho nástupcu nájomcu
- d) odovzdať parkovisko po uplynutí doby nájmu bezodplatne prenajíateľovi, to platí aj v prípade, že nájomca jednostranne odstúpi od zmluvy počas jej platnosti
- e) robiť stavebné úpravy, dopĺňať funkčné alebo dekoratívne prvky na parkovisku len so súhlasom prenajíateľa
- f) nesmie prenajať pozemok oplotiť
- g) osadiť na miestach určených prenajíateľom 3 ks lavičiek na vlastné náklady

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že po ukončení nájomného vzťahu, ak sa Obec rozhodne predať pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy má COOP Jednota, Vranov nad Topľou spotrebné družstvo predkupné právo.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len písomnými (očíslovanými) dodatkami po odsúhlasení obidvoma stranami.
2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je grafické znázornenie prenajímanej časti pozemku na kópii pozemkovej mapy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. V prípadoch neupravených touto zmluvou platia všeobecne záväzné právne predpisy.

V Košarovciach, dňa 18.3.2021

Vo Vranove n/T, dňa 18.3.2021

prenajímateľ

nájomca

Obec Košarovce

COOP Jednota, Vranov nad Topľou,  
spotrebné družstvo

.....  
Peter Čokota  
starosta

.....  
Ing. Marek Hric  
podpredseda

.....  
JUDr. Mgr. Zdenka Harakaľová  
člen predstavenstva