

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. z.
(ďalej len ako „Zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Názov: INPEK, s.r.o.
Sídlo: Štefánikova trieda 81, 949 01 Nitra
IČO: 34 105 620
DIČ: 2020406839
IČ DPH: SK2020406839
Bankový účet: IBAN: SK18 0200 0000 0029 5376 8157
V zast.: Ing. Milan Kreškóci, konateľ spoločnosti
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov: Obec Ivanka pri Dunaji
Sídlo: Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 00304786
DIČ: 2020662116
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Letenay, starosta obce
(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nehnuteľností v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji, na **Nádražnej** ulici (areál zberného miesta), zapísané na liste vlastníctva č. 2543, vedenom Okresným úradom Senec, Katastrálny odbor, parcely C-KN č.
- 5/75, výmera 950 m², druh pozemku Záhrada,
5/76, výmera 950 m², druh pozemku Záhrada,
5/77, výmera 952 m², druh pozemku Záhrada,
5/78, výmera 627 m², druh pozemku Záhrada,
5/79, výmera 1607 m², druh pozemku Záhrada,
5/31, výmera 292 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
5/81, výmera 952 m², druh pozemku Záhrada,
5/82, výmera 3849 m², druh pozemku Ovocný sad,
celková výmera **10179 m²**.
- 2.2 Nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1 sa budú na účely tejto zmluvy ďalej označovať len „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare.

- 2.3 Touto zmluvou Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy do dočasného užívania, za odplatu špecifikovanú v Čl. IV tejto zmluvy a Nájomca prehlasuje že Predmet nájmu preberá do dočasného užívania , a to na účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a platiť Prenajímateľovi nájomné podľa Čl. IV. tejto Zmluvy.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú popis stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia.
- 2.5 Nájomca schválil vzatie predmetu nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve uznesením obecného zastupiteľstva č. 19/2022 zo dňa 10.03.2022.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu k užívaniu za účelom prevádzky zberného dvora (zberného miesta). Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s vyššie uvedeným dohodnutým účelom.

Čl. IV Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na štvrťročnom nájomnom vo výške 1200 € (slovom jedentisícdivesto eur). Nájomca je povinný uhradiť štvrťročné nájomné vždy mesiac vopred k 15. dňu kalendárneho mesiaca a to bez ďalšieho vyúčtovania na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto Zmluvy.
- 4.2 *Zmluvné strany konštatujú, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred účinnosťou zmluvy, a preto sa dohodli, že sa nájomné uhradí od 01.01.2022. Za rok 2022 uhradí nájomca nájomné v celkovej výške 4800 eur.*

Čl. V Doba prenájmu

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný najmä:
- a) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.2 Prenajímateľ má právo najmä na:
- a) kontrolu, či nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel;
 - b) odstúpenie od zmluvy v prípade, ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedeným v čl. III tejto zmluvy;
 - c) odstúpenie od zmluvy v prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac;
- 6.3 Nájomca je povinný najmä:
- a) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu;

- b) uhrádzať nájomné riadne a včas podľa Čl. IV. tejto Zmluvy;
 - c) užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel;
 - d) kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi kontrolu Predmetu nájmu;
 - e) vypratať Predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu na vlastné náklady;
 - f) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne;
 - g) Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi všetky škody spôsobené na Predmete nájmu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky;
 - h) chrániť Predmet nájmu najmä proti jeho poškodeniu, zničeniu alebo znehodnoteniu.
- 6.4 Nájomca je oprávnený:
- a) užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel podľa Čl. III. tejto Zmluvy.
 - b) Predmet nájmu dať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným (aj elektronicky zaslaným) súhlasom Prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca nie je oprávnený:
- a) Predmet nájmu dať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo naň zriadiť záložné právo, prípadne ho inak zaťažiť;
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny, či zriadiť stavbu bez prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.
- 6.7 Zmluvné strany sú povinné si poskytovať vzájomne súčinnosť pri plnení záväzkov.
- 6.8 Ak dôjde k porušeniu povinností podľa tejto Zmluvy, a v dôsledku toho aj k vzniku škody je Zmluvná strana, ktorá svojim jednaním škodu spôsobila, povinná nahradiť škodu druhej Zmluvnej strane.
- 6.9 Ak Nájomca vykonal so súhlasom Prenajímateľa zmeny na Predmete nájmu, je povinný po skončení nájmu ho uviesť do pôvodného stavu, ak sa písomne nedohodli inak.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 7.1 Ukončenie nájomného vzťahu je možné dohodou, zánikom Predmetu nájmu tejto Zmluvy alebo písomnou výpoveďou či odstúpením od zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu, ak Nájomca mešká s úhradou nájomného jeden kalendárny mesiac alebo, ak porušuje povinnosti podľa Čl. VI. tejto Zmluvy, načo je oprávnený aj Nájomca, v prípade porušenia uvedených povinností Prenajímateľom. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) Nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo Predmet nájmu trpí užívaním Nájomcu či mu hrozí značná škoda;
 - b) Nájomca nezaplatil riadne a včas nájomné, a to podľa Čl. VI. bod 6.2 tejto Zmluvy.
- 7.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) Prenajímateľ Predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie;
 - b) Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, a to bez zavinenia Nájomcu;
 - c) Prenajímateľ opakovane porušil ustanovenia tejto Zmluvy.
- 7.5 V prípade odstúpenia od zmluvy, jej účinky nastávajú až dorúčením písomného oznámenia o odstúpení, a to druhej Zmluvnej strane.
- 7.6 Po skončení doby nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu ku dňu ukončenia nájmu bez záťaže spojenej s činnosťou Nájomcu, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zrozumiteľne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne vyhlasujú, že im nie sú známe okolnosti navodzujúce tieseň a nápadne nevýhodné podmienky.
- 8.2 Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, pričom každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 8.3 Táto Zmluva sa uzatvára písomne. Akékoľvek dodatky a doplnky k tejto Zmluve možno vykonať iba v písomnej forme.
- 8.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Právne vzťahy v tejto zmluve bližšie neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Ivanke pri Dunaji, dňa 30.03.2022

V Ivanke pri Dunaji, dňa 30.03.2022

.....
Prenajímateľ
v zast. Ing. Milan Kreškóci
konateľ spoločnosti

.....
Nájomca
v zast. Ing. Vladimír Letenay
starosta obce