

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej
len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Jakubov**
Sídlo: Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Gajdár, starosta obce
IČO: 00 304 816
DIČ: 2020643625
Bank. spoj.: Primá banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK36 5600 0000 0032 0382 7001

(ďalej len ako „prenajíateľ“ alebo „obec“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **EBL Textil Service SR k.s.**
Adresa TP: Pezinská ulica 1103/48,901 01 Malacky
ICO: 35746947
DIČ: 2020207024
IČ DPH: SK2020207024
Štatutárny zástupca: Peter Hammerl – konateľ

(ďalej len „nájomca“ a spoločne s prenajíateľom aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností pozemkov parc. reg. „E“ ako :
 - a. parc. č. 3331/22, trvalé trávnaté porasty, výmera 318 m², odčlenený diel 1 o výmere 7 m²
 - b. parc. č. 3333/22, trvalé trávnaté porasty, výmera 198 m², odčlenený diel 2 o výmere 83 m²
 - c. parc. č. 3332/2, trvalé trávnaté porasty, výmera 407 m², odčlenený diel 3 o výmere 220 m²
 - d. parc. č. 3331/1, trvalé trávnaté porasty, výmera 371 m², odčlenený diel 4 o výmere 152 m²
 - e. parc. č. 3333/11, trvalé trávnaté porasty, výmera 1247 m², odčlenený diel 5 o výmere 628 m²zapisaných na LV č. 2712 pre obec Jakubov, kat. úz. Jakubov, okres Malacky
2. Predmetom nájmu sú časti parcel podľa bodu 1. tohto Článku o celkovej výmere 1090 m², odčlenené podľa priloženého GP č.35936304-47/2020 vyhotoviteľ GEODET MALACKY s.r.o. úradne overeného 29.6.2020 číslo G1-713/2020 to vyznačené v GP (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu tieto časti pozemkov za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi do užívania na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „Protokol“) podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Účelom nájmu je realizácia stavby objektu „SO02 Komunikácie, parkoviská a chodníky“ z územného rozhodnutia č.j. JAK/239/2020/Bu zo dňa 03.03.2020 stavby „Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor Stávky Jakubov“ na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Nájomca sa zaväzuje vybudovať stavebný objekt na vlastné náklady. Nájomca sa touto zmluvou ďalej zaväzuje, že po kolaudácii stavby pripraví návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva stavby na predmete nájmu na prenajímateľa za cenu 1,- Eur medzi nájomcom ako predávajúcim a obec Jakubov ako kupujúcim. Nájomca týmto berie na vedomie, že odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prospech obce Jakubov podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom v Jakubove.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

5. Odplatný prenájom bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Jakubov dňa 26.4.2022 uznesením č. 15/2022. Výpis z uznesenia tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 1.6.2022 do 31.5.2024.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- d) realizáciou odplatného prevodu vlastníckeho práva k novovybudovaným parkovacím miestam v prospech prenajímateľa v súlade s čl. I. bod 3 tejto zmluvy,
- e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - ea) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - eb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v zmysle Článku IV. bod 2. tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 1 200,00 Eur/celý predmet nájmu/rok.

2. Nájomné je splatné vopred k 30.4. príslušného roka, a to na účet číslo IBAN SK30 5600 0000 0032 0382 7001 Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol 01062022.

3. Nájomca sa zaväzuje nájomné na rok 2022 vo výške 1 200,00 Eur uhradiť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne a dohodnutej výške riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie úroku z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcov, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru prenajatých častí parcely podľa Článku I. bod 2.
5. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).
7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcov podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
9. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 8. tohto Článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 8. tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
10. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto nájomnej zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 25,00 Eur za každý, aj začatý mesiac trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve a jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že druhá zmluvná strana bude spracovávať osobné údaje fyzických osôb spolupracujúcich pri realizácii tejto zmluvy na podklade tejto zmluvy (bez osobitného súhlasu daných osôb), a zaväzujú sa uskutočňovať takéto spracúvanie osobných údajov v súlade s aktuálne platnými a účinnými predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä s Nariadením EP a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES, a s niektorými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenie a nájomca 2 vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Jakubov dňa 30.5.2022

V Malackách dňa 30.5.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Peter Gajdár
starosta

.....
Peter Hammerl
konateľ