

Zmluva o nájme
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov: Obec Dolný Bar

Sídlo: 930 14 Dolný Bar č. 30

IČO: 00305367

Zastúpená starostom obce: Ing. Oskárom Bereczkom

Nájomca:

Názov: ARB 1 s.r.o.

Sídlo: Tvarožková 2, 811 03 Bratislava

IČO: 54550289

Zastúpená: Ing. Tomáš Pivarník

I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 2/9/2022 zo dňa 28.09.2022, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy podľa ustanovenia §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) za nasledujúcich podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre okres Dunajská Streda, obec Dolný Bar, katastrálne územie Dolný Bar, vedenej na LV č. 678 ako pozemok s parcelným číslom 1052, druh pozemku orná pôda, parcela registra „E“, o výmere 47830 m², veľkosť spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/3 vzhľadom k celku./ďalej len „**predmet nájmu**“/.
2. Hore uvedený spoluvlastnícky podiel k pozemku uvedenej čl. II. v ods.1 prenájomca prenecháva v celom rozsahu nájomcovi do užívania v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania spoluvlastnícky podiel k pozemku uvedeného v čl. II. bode 1. tejto zmluvy . Nájomca berie na vedomie, že tento pozemok je v spoluvlastníctve tretích osôb a spoluvlastníctvo k pozemku nebolo doteraz vysporiadané.(ďalej len „**predmet nájmu**“).

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v čl. II. bode 1 tejto zmluvy na účely užívania podľa druhu pozemku.
2. Na prípadné rozšírenie účelu nájmu je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe vyhotoveného písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že využitie pozemku nie je zahrnuté v územnom pláne obce.

IV. Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2032.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný v zmysle dohodnutého účelu nájmu a dňom podpisu tejto zmluvy ho nájomca na dohodnutý účel preberá.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného na 7 Euro/m² (slovom sedem euro) na celé obdobie 10 rokov.
2. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa číslo SK34 5600 0000 0038 4918 5001 vedeného v Prima Banka Slovensko, a.s.
3. Nájomné za dohodnutú dobu nájmu predstavuje sumu 111.603,33 Euro a bude uhradené nasledovne: vo výške 95% z celkovej výšky pri podpise zmluvy, čo predstavuje sumu 106.023,17 Euro a zostatok 5% čo predstavuje sumu 5.580,16 Euro najneskôr v deň ukončenia nájmu a to najneskôr do 31.12.2032.
4. V prípade, ak platnosť zmluvy bude ukončená inak než ku koncu dojednanej doby nájmu, prenajímateľ má právo na vyúčtovanie nájomného v pomernej výške za obdobie faktického užívania predmetu nájmu.

5. Cena za nájom bude predstavovať kúpnu cenu za pozemok.
6. Nespotrebované nájomné je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 2 mesiacov odo dňa ukončenia nájmu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Daňové a poplatkové povinnosti súvisiace s predmetom nájmu znáša nájomca v celom rozsahu.
3. Stavebné úpravy nemôže nájomca na predmete nájmu vykonávať.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať v súlade s jeho určením, inak prenajímateľ nezodpovedá za jeho vady, spôsobené užívaním predmetu nájmu v rozpore s jeho určením.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom ohlásenej i neohlásenej kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu pravidelne udržiavať, kosiť a čistiť.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na predmete nájmu. Nájomca v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobí tretím osobám.
8. Nájomca je povinný po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša nájomca.
9. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca písomne požiada o súhlas prenajímateľa s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu. Poskytnutý súhlas môže prenajímateľ zrušiť písomným oznámením doručeným nájomcovi.

VII.

Zánik predmetu nájmu

1. Zmluvu možno zrušiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom /smrťou/ niektorej zmluvnej strany alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
2. Ak bol nájom dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Po uplynutí výpovednej lehoty je nájomca povinný opustiť predmet nájmu a to tak, že odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

VIII.
Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má predkupné právo na predmet nájmu uvedeného v čl. II. ods.1. Uplatnenie predkupného práva musí predložiť písomne prenajíateľovi.
2. Schválenie samotného predaja podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Dolný Bar.

IX.
Všeobecné a záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a vyhlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne, v určitej a zrozumiteľnej forme.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až podpisom obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Zmluva je platná a účinná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Dolnom Bare, dňa 3.10.2022

.....
Za prenajíateľa

Ing. Oskár Bereczk

.....
Za nájomcu

Ing. Tomáš Pivarník