

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Prenajíateľ:

Obchodné meno: **IWIN TRADE spol. s r. o.**  
 Sídlo: Budovateľská 1285, 093 01 Vranov nad Topľou  
 IČO: 45448078  
 DIČ: 2022985096  
 IČ DPH: SK2022985096  
 Zapísaný: Obch. register OS Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č.: 22663/P  
 Zastúpený: Ladislav Paľko, [REDACTED]

## Nájomca:

Obchodné meno: **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
 Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice  
 IČO: 36570460  
 DIČ: 2020063518  
 IČ DPH: SK2020063518  
 Zapísaný: Obch. register OS Košice I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 1243/V  
 Zastúpený: Ing. Stanislav Prcúch, [REDACTED]  
 Ing. Jana Bernátová – [REDACTED]

## I. Predmet zmluvy

1.1 Prenajíateľ je výlučnom vlastníkom (s podielom 1/1) nehnuteľnosti :

parcela	register C, E reg. C	číslo parcely <b>830/5</b>	druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie	výmera v m2 2500
---------	-------------------------	-------------------------------	---	---------------------

ktorá je zapísaná na LV č. 378, kat. úz. Vranov nad Topľou.

1.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania celú nehnuteľnosť, ktorá je definovaná v bode 1.1 tejto zmluvy, aby ju nájomca užíval pri svojom podnikaní. Predmet nájmu bude užívať výlučne nájomca, okrem oprávnených subjektov na základe zákonných vecných bremien viažucich sa k predmetu nájmu.

1.3 Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť využívať na účel : parkovanie motorových vozidiel aj iných strojov a mechanizmov, dočasné ukladanie hnutelných vecí alebo materiálov, a to nepretržite.

## II. Nájomné

2.1 Nájomca sa zaväzuje platiť za prenajaté nehnuteľnosti prenajíateľovi nájomné vo výške 600,- EUR mesačne bez DPH, počas trvania nájomného vzťahu. K dohodnutej sume nájomného sa pripočíta aj príslušná sadzba DPH, ktorá ku dňu uzavretia zmluvy predstavuje 20%, teda sumu 120,- EUR.

2.2 Nájomca je povinný nájomné zaplatiť v lehote splatnosti, ktorá sa dohodla na 1. deň príslušného kalendárneho mesiaca. Sumu nájomného (spolu s DPH) bude prenajíateľ fakturovať

nájomcovi. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,1% za každý deň omeškania z nezaplatenej omeškanej sumy.

2.3 Dohodnutá výška nájomného sa bude každoročne vždy k 1.1. príslušného kalendárneho roka upravovať o percentá zodpovedajúce medziročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v oficiálne zverejnených dokumentoch, a to písomným jednostranným oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi. V prípade deflácie ostáva výška nájomného nezmenená. Iná zmena výšky nájomného sa upravuje výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.

### **III. Čas plnenia a užívanie predmetu nájmu**

3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. I tejto zmluvy najneskôr ku dňu začatia nájmu podľa bodu 4.1.

3.2 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca prenajatý pozemok užíval, kosil, udržiaval (aj vrátane starostlivosti v zimnom období pri odpratávaní od snehu a podobne). Nájomca je oprávnený za účelom ochrany svojho majetku na vlastné náklady zriadiť vstupnú bránu na predmet nájmu, zvoliť si jej technické parametre, technické prevedenie a uzamknúť ju.

3.3 Nájomca na prenajatom pozemku nie je oprávnený vykonávať stavebnú činnosť. Akákoľvek stavebná činnosť na pozemku (alebo aj na jeho časti) môže byť nájomcom vykonaná vždy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy nebol žiaden súhlas na stavebnú činnosť nájomcovi zo strany prenajímateľa udelený.

3.4. Ustanovenia bodu 3.3 sa nepoužijú pre osadenie vstupnej brány na predmet nájmu, ak si osadenie vyžaduje nevyhnutné stavebné úpravy prenajatého pozemku a ak z príslušných právnych predpisov vyplýva, že na tento účel je potrebné príslušné povolenie alebo stanovisko orgánu verejnej správy, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas.

### **IV. Doba trvania zmluvy a ukončenie zmluvy**

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.3.2023.

4.2 Zmluvný vzťah môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od nájomnej zmluvy, a to v prípade ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného po dobu dlhšie ako 30 dní, a tiež v prípadoch, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa bodu 3.3 tejto zmluvy. Zmluvný vzťah zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi na jeho adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, pričom za doručenie zásielky sa považuje aj prípad, ak sa doporučená listová zásielka vráti prenajímateľovi ako nedoručená.

4.4 Každá zmluvná strana je oprávnená túto nájomnú zmluvu ukončiť písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď zmluvy je povinná doručiť druhej zmluvnej strane. Zmluvný vzťah zanikne uplynutím výpovednej doby v trvaní 3 mesiacov, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## V. Predkupné právo

5.1 Zmluvné strany sa dohodli podľa ustanovenia § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na zriadení zmluvného predkupného práva k prenajatej nehnuteľnosti.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve vo forme zmluvného práva (in personam), pričom toto predkupné právo je dohodnuté na dobu neurčitú. Zmluvné predkupné právo patrí osobe Oprávneného v tejto zmluve.

5.3 Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok vlastníka/povinného pre prípad, že by chcel prenajať nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1 tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe nájomcovi (teda oprávnenému).

5.4 Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

5.5 Predkupné právo zaniká:

a/ prevodom vlastníctva predmetu predkupného práva na oprávneného,

b/ písomnou dohodou oprávneného a povinného o zániku predkupného práva,

c/ zánikom nájomnej zmluvy (ako celku), niektorým zo spôsobov dohodnutým v tejto zmluve.

## VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

6.2 Zmluva je vyhotovená v písomnej forme a môže byť menená alebo doplnená iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

6.3 Vzájomné vzťahy zmluvných strán vo veciach, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom, najmä § 602 a nasl., § 663 a nasl..

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si prenajímateľ ponechá jeden rovnopis a nájomca si ponechá dva rovnopisy.

6.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni podpísali.

Vo Vranove n. T., dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca: