

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Tešedíkovo

so sídlom: Tešedíkovo č. 860, 925 82 Tešedíkovo

IČO: 00 306 215

v jej mene konajúci: Mgr. Ildikó Agócs Kőrösi, starostka obce

a

Nájomca:

KINDER s.r.o.

so sídlom: Staničná 5175, Šaľa 927 01

IČO: 36 751 006

v jej mene konajúci: Peter Varga

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov – parc. č. C-KN 1748 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 625 m², zapísaného na LV č. 2041 a parc. č. C-KN 1749/23 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1176 m², zapísaného na LV č. 2041, v katastrálnom území obce Tešedíkovo, okres Šaľa.

Článok 2

Predmet zmluvy a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku 1 tejto zmluvy, a to nasledovne: parcely s parc. č. 1748 o výmere 625 m² (t.j. 625 m²) – zastavaná plocha a nádvorie, a parc. č. 1749/23 o výmere 1167 m², t.j. (1167 m²) spolu t.j. 1792 m² (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).
- (2) Nájomca bude predmet nájmu užívať pre účel stavebného povolenia, realizácie stavby a revitalizácie okolia stavby „Polyfunkčný dom – KINDER“ na parcelách KN C: 1749/41, 1749/42, 1749/43.
- (3) Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ zároveň súhlasí s napojením polyfunkčného domu na existujúce inžinierske siete aj v prípade, ak jednotlivé prípojky majú byť uskutočnené cez parcely KN C: s parc. č. 1750/2 a 2306/1, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy.

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu 10 rokov, odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- (2) Ak nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu a prenajímateľ najneskôr do dňa ukončenia doby nájmu nepožiadá nájomcu o vrátenie predmetu nájmu, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, a to vždy na dobu jedného kalendárneho roka, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

- (3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré sú v rozpore s touto zmluvou,
 - d) opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.
- (4) V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- (5) Okrem vyššie uvedených dôvodov možno nájomnú zmluvu ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájomnej zmluvy sa predmet nájmu s výnimkou umiestneného mobiliáru vracia späť do vlastníctva prenajímateľa aj spolu s vykonanými terénnymi úpravami a výsadbami, a to bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.

Článok 4

Nájomné

- (1) Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 0,20 €/m²/rok, t.j. 358,40 Eur za celý predmet nájmu za rok.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúru za pomernú časť nájomného za prvý rok vystaví prenajímateľ najskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy a ďalšie faktúry vždy v mesiaci január ďalšieho roka, za ktoré sa nájomné hradí. Nájomné je splatné do 30 dní od vystavenia faktúry Nájomcovi.
- (3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
- (4) Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať na prenajatých nehnuteľnostiach na vlastné náklady terénne a iné úpravy, ktoré sú potrebné k tomu, aby mohol využívať prenajaté nehnuteľnosti na dohodnutý účel, menovite je oprávnený
 - vybudovať prístupové komunikácie, najmä chodníky k polyfunkčnému domu,
 - zrevitalizovať okolie polyfunkčného domu, najmä uskutočniť výsadbu rastlín, stromov a trávnatých plôch,
 - osadiť verejný mobiliár (lavičky, smetné koše)
 - zriadiť parkovacie státa a prípadne aj elektrické nabíjacie stanice na miestach vyznačených v projektovej dokumentácii polyfunkčného domu,

- umiestniť kamery na monitorovanie polyfunkčného domu a jeho okolia (na tento účel je nájomca povinný umiestniť na predmete nájmu oznámenia o monitorovaných priestoroch v zmysle príslušných právnych predpisov).
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že na realizáciu úprav uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy je nájomca oprávnený odstrániť na vlastné náklady staré obklady, povrchy a mobiliár, ktorý sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza na predmete nájmu.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený oplotiť predmet nájmu.
- (5) Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmete nájmu sa ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú kontajnery na zber separovaného odpadu, ktorých vyprázdňovanie zabezpečuje príslušná zberová spoločnosť v zmysle zmluvy uzavretej s prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné premiestnenie uvedených kontajnerov alebo prípadná úprava ich stojiska bude uskutočnené len na základe dohody zmluvných strán a príslušnej zberovej spoločnosti.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek iné stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny Nájomca vykoná na vlastné náklady len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (7) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (8) Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.
- (9) Nájomca sa zaväzuje, že vo vzťahu k parcele č. 1748 bude vykonávať len revitalizáciu okolia polyfunkčného domu, najmä údržbu verejnej zelene, výsadbu rastlín, stromov a trávnatých plôch.
- (10) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- (4) Nájomná zmluva bola uzavretá na základe schváleného uznesenia Obecného zastupiteľstva v Tešedíkove, č.22/OZ/2023 zo dňa 14.3.2023.
- (5) Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Tešedíkove, dňa 01.04.2023

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Ildikó Agócs Kőrösi
starostka obce

Za nájomcu:

.....
Peter Varga
konateľ