

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

HMC Real 3 s.r.o.

So sídlom : Matušková 48, Vlkanová 976 31

V zastúpení : Ing. Maroš Hudoba, konateľ

IČO: 50 454 153

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

IBAN: SK96 1111 0000 0013 7950 9008

Kontaktný e-mail: info@htmas.eu

Zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 30262/S

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obec Vlkanová

So sídlom : Matušková 53, Vlkanová 976 31

V zastúpení : Andrea Klesniaková, starostka obce

IČO: 00 648 469

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK14 5600 0000 0012 2267 3002

Kontaktný e-mail: obec@vlkanova.sk

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené

v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä,:* *vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom dôvodu hodného osobitého zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o pozemok bezprostredne súvisiaci s pozemkom vo vlastníctve Nájomcu a naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Premetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú/je nehnuteľnosť (pozemok/~~ky a stavba/y~~), vedený/é v katastri nehnuteľnosti Okresný úrad: Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec: Vlkanová, katastrálne územie: Vlkanová, vedený/é ako:
 - o pozemok E – KN vedenom na LV. č. 1188, parc. č. 503/3, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere: 1198 m²
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v celkovej výmere 1198m² do užívania a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomne v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V. Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, na 10 rokov t.j. do 31.12.2033.**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) uplynutím výpovednej doby,
 - e) odstúpením niektorej zo zmluvných strán zo zákonných dôvodov.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške 100,- Eur/ročne (slovom: jednasto EUR).
 - 1.1 Nájomné za rok 2023 sa platí v alikvotnej časti, pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, t. j. **aliquotná časť nájomného za rok 2023 predstavuje sumu 50 Eur** (slovom: Päťdesiat).
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na kalendárny rok dopredu a je splatné do **1. apríla** kalendárneho roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 vo výške

50 Eur je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 15-tich kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. Uplatnenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.
3. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č 30/2023, ktoré sa konalo dňa 29.03.2023.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
9. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie nájomcu (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Vlkanová , dňa 12. 05. 2023

V obci Vlkanová, dňa 12. 05. 2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....

.....
HMC Real 3 s.r.o.
Ing. Maroš Hudoba
konateľ

Obec Vlkanová
Andrea Klesniaková
starostka obce