



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Nájomná zmluva

č. ONS/33/2023

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

- Názov:** Obec Nižná Slaná
Sídlo: Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná
IČO: 00328596
DIČ: 2020961492
samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Štatutárny orgán: Tibor Jerga, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

- Názov:** Stroje a konštrukcie s. r. o.
Sídlo: Štítická 68, 048 01 Rožňava
IČO: 54 174 481
DIČ: 2121 592 253
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 53356/V
Štatutárny orgán: Ing. Marián Havrila, konateľ
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava, zapísaných Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na:



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

LV č. 837 pod B1 v podiele 1/1, a to pozemky:

| register: | parcelné číslo: | výmera v m ² : | druh pozemku: |
|-----------|-----------------|---------------------------|----------------------|
| KN-E | 1374 | 2 463 m ² | trvalý trávny porast |
| KN-E | 1417 | 809 m ² | trvalý trávny porast |

(ďalej len „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým sú nehnuteľnosti definované v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 3 272 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku 3 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na poľnohospodárske, lesohospodárske a poľovnícke účely.

Článok 2

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ svojím podpisom tejto nájomnej zmluvy súhlasí s užívaním predmetu nájmu na poľnohospodárske, lesohospodárske a poľovnícke účely nájomcom.
3. Akékoľvek činnosti súvisiace so zmenou, stavebnými úpravami pozemku, umiestnením inžinierskych sietí a činnosťami, ktoré podliehajú v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) alebo v zmysle zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe stavebnému povoleniu či ohláseniu, je nájomca povinný vopred ohlásiť prenajímateľovi, ktorý musí písomne vyjadriť súhlas s realizáciou danej činnosti.

Článok 3

Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov za kalendárny rok vo výške:
 - a. za 1 m²: 0,03056 € (slovom: nula eur 3056/100000)
 - b. za celkový predmet nájmu: 100,00 € (slovom: jednosta eur)
2. Nájomca na vlastné náklady bude znášať poplatky spojené s užívaním pozemku a prípadné úpravy.



3. Úhrada za nájom sa platí ročne v termíne najneskôr do 31. novembra daného kalendárneho roku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,01 % za každý deň omeškania s platbou.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01. 12. 2023 do 31. 11. 2026.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutel'ných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom, po oznámení nájomcovi, vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajaať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

6. Nájomca sa zaväzuje nerealizovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmetnom pozemku stavby alebo drobné stavby. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

Článok 6

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť podľa článku 1 ods. 1. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho prenájmu majetku obce. Priamy prenájom majetku obce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 04/2023/6.2 zo dňa 23. 08. 2023.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s predmetom zmluvy riadne oboznámili.
3. Zmluvné strany si navzájom zaručujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavreli žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu zmluvy alebo nepodali akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť kalendárny deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv povinnou osobou, ktorou je prenajímateľ.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných dodatkov k zmluve uzatvorených oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jednu nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

V Nižnej Slanej dňa 08. 11. 2023

V Rožňave dňa 09. 11. 2023

Prenajímateľ:
Obec Nižná Slaná

Nájomca:
Stroje a konštrukcie s. r. o.

podpísané

podpísané

Tibor Jerga
starosta obce

Ing. Marián Havrila
konateľ