

Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajíateľ: **Obec Beladice**, sídlo: **Gaštanová 167, 951 75 Beladice**,

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **DaMMATIS s.r.o.**, sídlo: **Farská 25, 949 01 Nitra**, IČO: **50 588 893**, v zastúpení
konateľa **Ing. Mário Balázs**, bydlisko: [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nasledovnej nehnuteľnosti:

parcela registra „C“ č. **1383/3**, výmera **314 m²**, druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie**, katastrálne územie **Pustý Chotár**, vedenej v **LV č. 294** vedenej na Katastrálnom úrade v Zlatých Moravciach – Správa katastra Zlaté Moravce, časť nehnuteľnosti určená na prenájom je zadaná v projektovej dokumentácii „**Rozšírenie verejného vodovodu**“, ktorá je riadnou prílohou tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“)

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu sa prenája za účelom: **vybudovanie inžinierskych sietí a to „Rozšírenie vodovodu“ a osadenie „Vodomernej šachty“**.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenájiateľ vyslovil písomný súhlas.

Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**.

Začiatok nájmu: **1.1.2024**

Koniec nájmu: **31.12.2024**

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Rozsah vybavenia a zariadenia predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy.

3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie, ktoré je predmetom tejto zmluvy.

Článok V.

Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **100 €** ročne (sto eur) (ďalej len „Nájomné“).

2. Nájomné je splatné vždy k **1. dňu** kalendárneho roka, ktorý predchádza roku za ktorý sa platí. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi na toto číslo účtu:

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

4. Účastníci sa dohodli, že výška Nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je za trvanie nájmu vždy k 1. januáru príslušného roka, počínajúc rokom, ktorý je o 1 vyšší ako rok uzatvorenia zmluvy o prenájme, oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
- c) po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
- b) písomnou výpoveďou,
- c) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný

2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace) má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslowanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenie.

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Beladiciach, dňa 2.1.2024

Prenajímateľ