

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

medzi

Názov: Obec Nižný Hrušov
sídlo: Nižný Hrušov 520, 940 22 Nižný Hrušov, SR
IČO: 00 332 607
bankové spojenie: VUB Banka, pobočka Vranov nad Topľou
IBAN: IBAN: SK16 0200 0000 0000 1622 8632
v mene ktorej koná: Ján Fenčák, starosta

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: AMVE s. r. o.
sídlo: Moravská 2609/2, 069 01 Snina
IČO: 54 175 763
zapísaná: Okresný súd Prešov, oddiel Sro, vložka č. 43046/P
v mene ktorej koná: Mgr. Vladimír Buráš, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne len „**Zmluvná strana**“)

TAKTO:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1930, vedenom pre okres Vranov nad Topľou, obec Nižný Hrušov, katastrálne územie Nižný Hrušov ako:
- parcela registra KN“E“, parcelné č. 553/107, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 18015m² (ďalej len „**Pozemok 1**“).
 - parcela registra KN“E“, parcelné č. 6100, druh pozemku Orná pôda o výmere 14689m² (ďalej len „**Pozemok 2**“).
- 1.2 Prenajímateľ týmto za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časti Pozemku 1 a Pozemku 2 o výmere 180 m², ktorá je graficky

znázornená v prílohe č. 1 tejto zmluvy (vyšrafovaná časť Pozemku) (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

- 1.3 **Predmet Zmluvy.** Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so záväzkom Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do odplatného užívania a súčasne so záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a dohodnutým spôsobom a platiť za takéto užívanie Prenajímateľovi nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.

2. ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu, ktorý ho bude využívať za účelom umiestnenia zariadení na meranie intenzity a sily vetra o rozmeroch 3 x 3 x 100 metra, alebo 12 x 6 x 3 metra (ďalej len „**Zariadenie**“).
- 2.2 Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady potrebnú dokumentáciu, povolenia a súhlasy od príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, ak sú také v zmysle platných právnych predpisov potrebné pre výkon nájomného práva.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 **Doba nájmu.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, jeden (1) rok od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2 **Skončenie nájmu.** Pred uplynutím Doby nájmu možno nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť:
- a) **Dohodou.**
 - b) **Odstúpením.**
- 3.2.1 **Dohoda.** Zmluvné strany môžu ukončiť tento nájomný vzťah vzájomnou dohodou, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami. Nájomný vzťah sa v tomto prípade končí ku dňu uvedenému v tejto dohode.
- 3.2.2 **Odstúpenie.** Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, (i) ak Nájomca nezaplatí Nájomné riadne a včas v súlade s článkom 4 tejto zmluvy napriek tomu, že ho Prenajímateľ na jeho zaplatenie aspoň 1x písomne vyzval alebo (ii) ak Prenajímateľ užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu špecifikovaným v Článku 2 ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 3.2.3 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že po uplynutí Doby nájmu nedochádza k automatickému obnoveniu nájomnej zmluvy v podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

4. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za celú Dobu nájmu predstavuje sumu vo výške 6480 €, slovom šesťtisícštyristoosemdesiat eur (ďalej len „**Nájomné**“), čo zodpovedá ročnému nájomnému vo výške 3,- € za 1 m².
- 4.2 Nájomné je splatné jednorazovo, a to v lehote siedmich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na bankový účet Prenajímateľa špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť na naplnenie účelu podľa čl. 2 Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by Nájomcovi maril dosiahnutie účelu Zmluvy v prípade, ak konanie Nájomcu je v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 6.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a využívať ho na dohodnutý účel.
- 6.2 Nájomca je povinný vhodným spôsobom zabezpečiť Predmet nájmu, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu alebo k poškodzovaniu vecí Nájomcu vnesených na Predmet nájmu, a to predovšetkým jeho oplotením a taktiež kamerovým zabezpečením, alebo zabezpečením iným informačno-technickými prostriedkami.
- 6.3 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomne riadne a včas.
- 6.4 Nájomca je povinný počas celého trvania tejto Zmluvy zabezpečovať na vlastné náklady a riziko riadnu starostlivosť o Predmet nájmu, spočívajúcu najmä, avšak nielen v kosení trávnatých porastov, vykonávaní technických opatrení zameraných na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky sankcie uložené Prenajímateľovi príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy v dôsledku porušenia povinností Nájomcu v súvislosti s porušením, nesplnením, prípadne zanedbaním povinností v oblasti ochrany pred požiarimi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod.

- 6.5 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti, ktoré pre Prenajímateľa, ako vlastníka Predmetu nájmu vyplývajú z príslušných právnych predpisov, predovšetkým je povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje chrániť majetok Prenajímateľa pred jeho poškodením. V prípade, že Nájomca spôsobí Prenajímateľovi na Predmete nájmu, alebo na inom majetku, ktorý patrí Prenajímateľovi škodu, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného na Predmet nájmu Nájomcom, vrátane prípadných škôd na Zariadení.
- 6.7 Nájomca je oprávnený postaviť na Predmete nájmu akúkoľvek stavbu v zmysle súkromnoprávných alebo stavebných predpisov a vykonávať akékoľvek zmeny na Predmete nájmu (vrátane akýchkoľvek terénnych úprav Predmetu nájmu) len takým spôsobom, aby po skončení nájmu bolo možné Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu a výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, a to bez ohľadu na charakter stavby či terénnych úprav. Podpisom tejto zmluvy Prenajímateľ dáva Nájomcovi výslovný súhlas s oploštením Predmetu nájmu a s vykonaním jeho zabezpečenia podľa odseku 6.2 tohto Článku zmluvy.
- 6.8 Všetky úpravy a iné činnosti na Predmete nájmu (vrátane akýchkoľvek prípadných zhodnotení Predmetu nájmu, či stavebných prác podliehajúcich ohláseniu alebo povoleniu podľa stavebného zákona) sa Nájomca zaväzuje uskutočniť výlučne na vlastné náklady, bez nároku na úhradu nákladov zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zároveň nie je po skončení nájmu oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, a to bez ohľadu na dĺžku trvania nájmu a dôvody jeho ukončenia.
- 6.9 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s tým, že tretia osoba je povinná dodržiavať účel nájmu výslovne dohodnutý v tejto zmluve.
- 6.10 Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 **Odovzdanie Predmetu nájmu.** Na základe dohody Zmluvných strán sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný zo strany Prenajímateľa Nájomcovi dňom zaplatenia Nájomného. Žiadna zo zmluvných strán netrvá na protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi.

- 7.2 Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že poloha a dispozícia Predmetu nájmu mu je známa, že si Predmet nájmu pred uzavretím tejto zmluvy riadne a s odbornou starostlivosťou prehliadol a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.3 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vypratáný a v stave (faktickom a právnom), v akom ho prevzal, a to do siedmich (7) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu. K odovzdaniu Predmetu nájmu dôjde v mieste Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu zmluvné strany spíšu písomný protokol. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný momentom uzatvorenia písomného protokolu podľa tohto odseku. Prenajímateľ nie je povinný protokol podľa tohto odseku uzatvoriť v prípade, ak Predmet nájmu nebude vypratáný a v stave podľa prvej vety.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € (slovom *päťdesiat eur*) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu; zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody v celom rozsahu (vrátane škody presahujúcej zmluvnú pokutu); vzhľadom na význam zabezpečovacej povinnosti pre Prenajímateľa zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú a s touto jej výškou súhlasia.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu je Prenajímateľ zároveň oprávnený zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu (vrátane odstránenia prípadných stavieb a Zariadenia) a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu sám, a to na náklady Nájomcu. Nájomca dáva prenajímateľovi výslovný súhlas na vypratanie všetkých vecí nachádzajúcich sa na Predmete nájmu po márnom uplynutí lehoty na jeho vypratanie a na jeho uvedenie do pôvodného stavu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstránenia stavieb Prenajímateľom podľa tohto odseku Nájomcovi nevzniká voči Prenajímateľovi žiaden nárok na náhradu škody ani akýkoľvek iný právny nárok. Po vyprataní vecí nachádzajúcich sa na Predmete nájmu je Prenajímateľ oprávnený tieto na náklady Nájomcu uskladniť alebo na náklady Nájomcu dopraviť a vyložiť na adrese sídla Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak Nájomcom nebude Prenajímateľovi uvedená iná adresa. Nebezpečenstvo straty, zničenia alebo poškodenia vecí znáša po dobu omeškania s vyprataním Predmetu nájmu Nájomca a to aj v prípade, ak vypratane veci sú vo vlastníctve tretích osôb. Právo Prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka tým nie je dotknuté. Nájomca vyhlasuje že súhlas podľa tohto odseku je nezmeniteľný a neodvolateľný a trvá aj po ukončení tejto zmluvy. Nárok Prenajímateľa na zmluvnú pokutu a náhradu škody podľa odseku 7.4 tohto Článku nie je vyprataním Predmetu nájmu dotknutý.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, s čím Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas.
- 8.2 Uzatvorenie tejto zmluvy a nájom Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy boli schválené obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa na zasadnutí obecného zastupiteľstva uskutočnenom dňa 21.11.2024.
- 8.3 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za písomnú formu nepovažuje prejav vôle vyjadrený elektronickými prostriedkami.
- 8.5 Písomnosti medzi zmluvnými stranami sa doručujú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade že zmluvná strana zmenila adresu svojho sídla a túto zmenu preukázateľne neoznámila druhej zmluvnej strane, považuje sa písomnosť za platne doručенú na poslednú známu adresu. Nájomca týmto vyhlasuje, že adresa sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy je adresou, na ktorej sa zdržiava a na ktorej má zabezpečené prijímanie zásielok. Zmluvné strany uvádzajú, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane momentom, kedy jej v súlade s § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka dôjdu.
- 8.6 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou Zmluvných strán iba v písomnej forme.
- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre Nájomcu pre Prenajímateľa.
- 8.8 Prílohou tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je: Grafické znázornenie Predmetu nájmu a fotografické znázornenie
- 8.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nižnom Hrušove dňa: _____

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ján Fenčák
starosta Obec Nižný Hrušov

Mgr. Vladimír Buráš
konateľ AMVE s. r. o.

PRÍLOHA : presná špecifikácia – nákras umiestnenia meracích zariadení na pozemku č. 1 a pozemku č.2