

Nájomná zmluva

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník parcely registra „C“, parc. č. 371/1 nachádzajúce sa v kat. území: Starý Hrádok a zapísanej na liste vlastníctva č. 1

obch. meno: Obec Starý Hrádok
so sídlom: Starý Hrádok č. 80, 935 56
IČO: 00587605
DIČ: 2021224018
IČ DPH: SK2021224018
zápis: Helena Szabóová – starostka obce
konajúci:

bankové spojenie: 7137900001/5600
IBAN: SK86 5600 0000 0071 3790 0001
SWIFT kód: KOMASK2X
Emailová adresa: info@staryhradok.sk

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Spoločnosť STANTER , a.s.

obch. meno: **STANTER , a.s.**
sídlo: Štefánikova trieda 81, 949 01 Nitra
IČO: 50 085 956
DIČ: 2120167159
IČ DPH: SK2120167159
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10505/N
konajúci: Ing. Milan Kreškóci, predseda predstavenstva

(ďalej len ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a zároveň disponujú všetkými potrebnými súhlasmi nevyhnutnými k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy, v nadväznosti na čo týmto uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby nájmu pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa v súvislosti s realizáciou stavby: „**Rozšírenie mosta ev. č. 1543-005 Starý Hrádok**“ (ďalej aj ako „**Stavba**“), ktorú Nájomca ako zhotoviteľ realizuje pre objednávateľa / investora: Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A , 949 01 Nitra.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Starý Hrádok, obec Starý Hrádok, okres Levice, zapísaného v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice katastrálny odbor takto:
- 2.2

LV č.	parcela KNC	celková výmera v m ²	druh pozemku	spoluvlastnícky podiel
1	371/1	691	Záhrada	1

(ďalej len „**Pozemok**“).

List vlastníctva č. 1 , pre kat. územie: Starý Hrádok tvorí ako príloha neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť Pozemku uvedeného v článku II. ods. 2.1 Nájomcovi pre účel realizácie stavby: „**Rozšírenie mosta ev. č. 1543-005 Starý Hrádok**“.
- 3.2 Rozsah nájmu na Pozemku uvedeného v článku II. ods. 2.1 o výmere 198 m² je podrobne zakreslený do situačného nákresu, ktorý ako príloha tvorí neoddeliteľnou súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok IV. Nájomné

- 4.1 **Nájomné** za Predmet nájmu je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a konečná výška nájomného za Predmet nájmu bude zodpovedať skutočnému trvaniu nájmu podľa tejto Zmluvy a bude vypočítaná nasledovným spôsobom (vzorcom):

Výška nájomného za Predmet nájmu je vo výške 328,68 €

Výpočet: 198 m² x 1,66€ = 328,68 €

Slovom: tristodvadsaťosem € šesťdesiatosem centov

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť so situačným nákresom uvedeným v článku III ods. 3.2 tejto Zmluvy, v ktorom je podrobne zakreslený rozsah nájmu na predmetnom Pozemku, a že mu je známy postup a spôsob výpočtu nájomného za Predmet nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a povinnosti vzniknuté v súvislosti a/alebo na základe tejto Zmluvy vrátane postúpenia pohľadávky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Rovnako nie je Prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať vzájomné pohľadávky vzniknuté v súvislosti a/alebo na základe tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV ods. 4.1 tejto Zmluvy bude uhradené Prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy po skončení trvania nájmu podľa článku VI tejto Zmluvy. Platba sa považuje za uhradenú momentom pripísania peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry, pričom faktúra bude obsahovať všetky náležitosti a údaje požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi; v opačnom prípade bude Nájomca oprávnený chybnú vystavenú faktúru vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie s tým, že nová lehota splatnosti v trvaní 30 dní začne plynúť až od momentu riadne doručenej faktúry.

Článok VI. Doba nájmu a ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu na Predmet nájmu bude **9 mesiacov**. Doba nájmu podľa predchádzajúcej vety začína plynúť odo dňa 14.2.2025 – alebo odo dňa vydania povolenia na uzávierku cesty III. Triedy č. 1543 za účelom realizácie stavebných prác na objekte/objektoch Stavby, ku ktorým je potrebné užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy. Začatie stavebných prác na objekte/objektoch Stavby, ku ktorým je potrebné užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy oznámi Nájomca Prenajímateľovi aspoň 2 dni pred začatím plynutia doby nájmu podľa tohto odseku; postačuje aj e-mailom na emailovú adresu Prenajímateľa: info@starhradok.sk
- 6.2 Doba nájmu podľa ods. 6.1 tejto Zmluvy sa môže primerane predĺžiť, najviac však o 3 mesiace, a to jednostranným písomným oznámením zo strany Nájomcu adresovaným Prenajímateľovi pred uplynutím doby nájmu bez udania dôvodu. V ostatných prípadoch sa môže doba nájmu predĺžiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou dodatku k tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že na tento vzťah sa nepoužije ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy,
 - c) výpoveďou tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 7.2 Prenajímateľ nie je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu.
- 7.3 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu písomne kedykoľvek vypovedať, a to aj bez udania dôvodu.
- 7.4 Výpovedná lehota je 7 dňová a začína plynúť prvým dňom od doručenia výpovede zmluvy alebo písomnej dohody o zrušení zmluvy na emailovú adresu Prenajímateľa info@staryhradok.sk

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu Stavby.
- 8.2 Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu a v takomto stave ho odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od skončenia nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na Predmet nájmu a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu Predmetu nájmu bude Prenajímateľovi písomne Nájomcom oznámená, pričom výška nájomného podľa článku IV Zmluvy zostane nezmenená.
- 8.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k Predmetu nájmu, ktorý je predmetom tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k Predmetu nájmu. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k Predmetu nájmu Prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti Nájomcu.
- 8.5 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje sa Nájomcovi, že neuzavrel a po podpísaní tejto Zmluvy ani neuzavrie žiadnu inú nájomnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu nájmu, ktorými by bolo právo Nájomcu užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom dotknuté.
- 8.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že v blízkosti predmetu nájmu budú realizované stavebné práce Nájomcom a jeho zmluvnými partnermi, čo môže mať za následok zvýšenú hlučnosť, prašnosť a prípadné iné dočasné obmedzenia vlastníckych práv vlastníkov a užívateľov susediaceho bytového domu.
- 8.7 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť všetku Nájomcom požadovanú súčinnosť pri užívaní Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a to v lehote určenej Nájomcom tak, aby nedošlo k ohrozeniu riadnej a včasnej realizácie Stavby.
- 8.8 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. V prípadoch, v ktorých táto Zmluva predvída emailovú komunikáciu sa považuje emailová správa za doručenie momentom odoslania emailovej správy na emailovú adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Prenajímateľa a dvoch vyhotovení pre Nájomcu.
- 9.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

9.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

9.5.1 Príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva č. 1 , kat. územie: Starý Hrádok

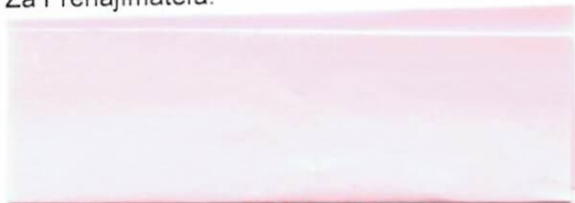
9.5.2 Príloha č. 2 – Situačný náčrt, v ktorom je vyznačený a presne špecifikovaný Predmetu nájmu

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Starom Hrádku , dňa 9.2.2025

V Nitre, dňa

Za Prenajímateľa:

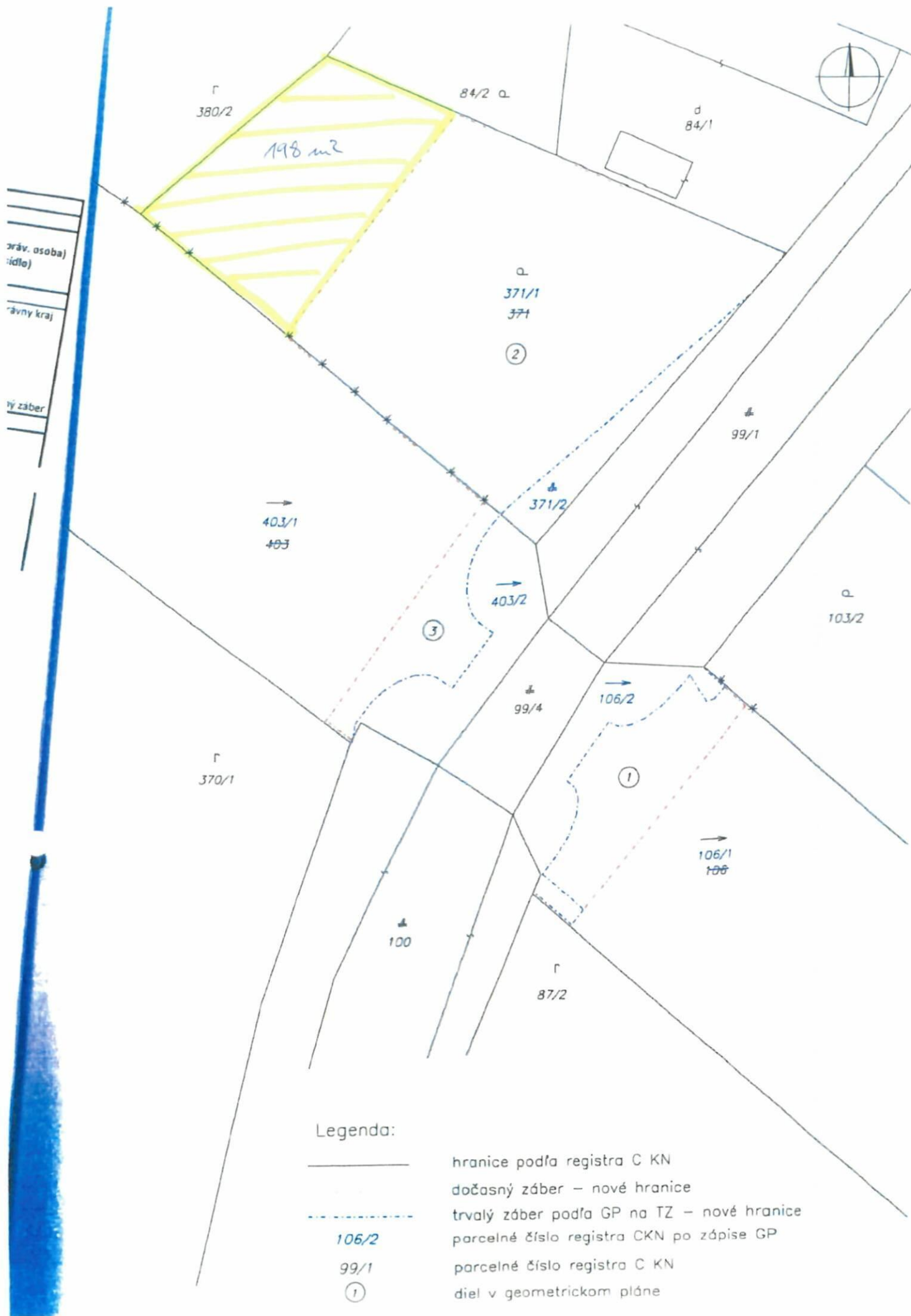


Helena Szaboová
starostka obce

Za Nájomcu:



Ing. Milan Kreškóci, predseda
predseda predstavenstva



Legenda:

- hranice podľa registra C KN
- dočasný záber – nové hranice
- trvalý záber podľa GP na TZ – nové hranice
- 106/2 parcelné číslo registra CKN po zápise GP
- 99/1 parcelné číslo registra C KN
- ① diel v geometrickom pláne