



010/2025

Nájomná zmluva
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

Prenajímateľom : Obec Banka
so sídlom: Topoľčianska cesta 23, 921 01 Banka
IČO: 35 594 233
DIČ: 2020538663
zastúpeným: Mgr. Tatianou Julinyovou – starostkou obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: SK02 5600 0000 0052 0767 3002
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom : AMIGOS GROUP, s.r.o.
So sídlom: Veslárska 7656/19, 921 01 Piešťany
IČO: 36259675
DIČ: 2021818073
zastúpeným: Ladislavom Kondrcom – konateľom spoločnosti
registrácia: OS Trnava Oddiel Sro, Vložka č. 14739/T
číslo účtu: SK91 1100 0000 0026 2373 9353
(ďalej len nájomca)

za týchto podmienok :

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na dohodnutý čas časť pozemku v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany zapísaného na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany na LV č. 1300 ako C-KN parc. č. 1345/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3537 m² a na druhej strane záväzok nájomcu užívať pozemok len na dohodnutý účel a riadne a včas platiť dohodnutú odplatu za toto užívanie.
2. Touto nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcu pozemok v k. ú. Banka, C-KN parc. č. 1345/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m², ktorý pozemok vznikol odčlenením od C-KN parc. č. 1345/4 na základe geometrického plánu č. 306/2024 zo dňa 17.09.2024 vypracovanom Geodone s.r.o., Vrbové, IČO: 36254444, úradne overený dňa 27.09.2024 pod č. G1-601/2024 (ďalej len Predmet nájmu).
3. Obe zmluvné strany ako účel nájmu dohodli užívanie Predmetu nájmu ako verejnú zeleň. Zmenu účelu zmluvy je možné vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Banka jeho uznesením č. 121/2024 zo dňa 12.11.2024.

II.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 2.1. Zmluvné strany dohodli výšku odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je uvedený v článku I. tejto zmluvy a túto stanovili v zmysle § 3 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške 1780.-eur/rok, (slovom jedentisícisemstoosemdesiat eur). Prenajímateľ nie je oprávnený dohodnuté nájomné navýšiť o aktuálnu výšku DPH, nakoľko nie je jej platcom. Nájomné je splatné do 28.02. každého príslušného kalendárneho roka za celý rok vopred. Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné v prospech prenajímateľa jednou platbou bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.2. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedený deň (28.02.) splatnosti budú finančné prostriedky pripísané na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2.3. Ak sa nájomca dostane s platením nájomného, alebo jeho časti do omeškania, uplatní voči nemu prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie do sídla nájomcu ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo jeho aktuálneho sídla.

III.

Práva a záväzky zmluvných strán

3.1. Prenajímateľ:

- a) je povinný prenechať do užívania nájomcu Predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- c) nepreberá zodpovednosť za škodu na majetku, živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

3.2. Nájomca:

- a) sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné,
- c) sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- d) je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu,
- e) je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
- f) sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) preberá na seba zodpovednosť v plnej výške za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
- h) nesmie vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy (ani dočasného charakteru) ani iné podstatné zmeny oproti stavu v deň podpisu tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- i) je povinný po skončení nájmu najneskôr v lehote 30 dní uviesť na svoje náklady Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada,
- j) je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- k) je povinný v prípade potreby sprístupniť prenajímateľovi Predmet nájmu,
- l) sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi na jeho žiadosť (e-mail) vykonať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- m) nemôže zriadiť v prospech tretích osôb záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,

- n) je povinný zachovávať na Predmete nájmu verejný poriadok,
o) je povinný zabezpečovať na svoje náklady odstránenie prípadného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu.

IV.

Doba platnosti zmluvy

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov počnúc dňom **01.02.2025 do 31.01.2035**.
4.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobudne postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Vládou SR.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť:
- a) obojstrannou dohodou v písomnej forme, zmluva sa ruší ku dňu uvedenom v dohode
 - b) jednostranne písomnou výpoveďou z dôvodu porušenia ktoréhokoľvek jej ustanovenia jednou zo zmluvných strán za dodržania výpovednej lehoty. Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú lehotu v trvaní jedného mesiaca, pričom táto začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) jednostranným písomným odstúpením zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší ustanovenia článku III. bod 3.2 písm. b), c), h), j), m), n) tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak na majetok nájomcu bude vyhlásený konkurz alebo začatá likvidácia. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
 - d) jednostranným písomným odstúpením zo strany nájomcu, ak sa Predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na užívanie na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 5.2. V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielky zaslanú mu na túto adresu neprevezme ani v tretí deň od jej uloženia na pošte, alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručení. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie, ak sa tak nestane, považuje sa za doručení každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená, dňom doručenia je v takom prípade tretí deň nasledujúci po dni, keď bola zásielka podaná na poštovú prepravu alebo na prepravu prostredníctvom kuriéra.
- 5.3. V prípade doručovania písomnosti elektronicky, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (elektronicky).
- 5.4. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
- 6.3. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
- 6.4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, nekonali v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a vyhlasujú tiež, že jej zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.6. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú každá po jednom vyhotovení.

V Banke, dňa 24.1.2025

Za prenajímateľa :

Mgr. Tatiana Julinyová
starostka obce

Za nájomcu :

Ladislav Kondrc
konateľ spoločnosti