
Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len
„Občiansky zákonník“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Názov	:	Obec Vištuk
Sídlo	:	Vištuk 353, 900 85 Vištuk
IČO	:	00 305 171
DIČ	:	2020663612
Konajúca	:	Ing. Mária Vráblová, starostka
Bankové spojenie	:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN	:	SK59 5600 0000 0066 0203 0001

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

A

Názov	:	Polnovakia Agrar, s.r.o.
Sídlo	:	Ružinovská 42, 821 01 Bratislava
IČO	:	35822503
DIČ	:	2021601186
Konajúci	:	Ulrik Biel Hansen, konateľ
Bankové spojenie	:	SK57 1111 0000 0066 2451 0006

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivو aj len „Zmluvná strana“)

(ďalej táto Nájomná zmluva aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej časti nehnuteľnosti:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vištuk, a to: časť pozemku registra „E“ KN s parcelným č. 605/9 o výmere 35,8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na LV č. 1940 Okresným úradom Pezinok, Okres: Pezinok, Obec: Vištuk, Katastrálne územie: Vištuk a časť pozemku registra „E“ KN s parcelným č. 604/2 o výmere 11,07 m², druh pozemku: - ostatná plocha, vedeného na LV č. 1940 Okresným úradom Pezinok, Okres: Pezinok, Obec: Vištuk, Katastrálne územie: Vištuk, a to v časti, ako je znázornená na priloženom mapovom zameraní (ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet nájmu“).

2. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné Nájomcovi do užívania Nehuteľnosť a Nájomca túto Nehuteľnosť od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ju do užívania.

3. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva Nehuteľnosť Nájomcovi do užívania výhradne za účelom jej využívania ako prístupovej cesty k vlastným nehnuteľnostiam Nájomcu.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby.
- 4.2. Nájomca prevezme Nehnutelnosť pri uzatvorení tejto Zmluvy.

5. NÁJOMÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosť vo výške 237,63 €/kalendárny rok/celý predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Nájomné za nájom Nehnutelnosti Nájomca uhradí vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca január na príslušný kalendárny rok, a to bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že za prvý rok trvania nájmu uhradí Nájomca na uvedený bankový účet Prenajímateľa nájomné za rok 2025 v alikvotnej výške v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. **Práva a povinnosti Prenajímateľa**
 - 6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
 - 6.1.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Nehnutelnosti.
- 6.2. **Práva a povinnosti Nájomcu**
 - 6.2.1. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť iba k účelu dohodnutému v Zmluve.
 - 6.2.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - 6.2.3. Nájomca nie je oprávnený vykonať na Nehnutelnosti stavebné úpravy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - 6.2.4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné
 - 6.2.5. Nájomca je povinný pravidelne udržiavať poriadok v celom priestore Nehnutelnosti.
 - 6.2.6. Nájomca je povinný zabezpečiť bezodkladne odstránenie prípadného znečistenia Nehnutelnosti.

7. UKONČENIE NÁJMU

- 7.1. **Nájom Nehnutelnosti zanikne:**
 - 7.1.1. Uplynutím času, na ktorý sa táto Zmluva dojednala;
 - 7.1.2. Písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 7.1.3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy okamžite ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - 7.1.4. Prenajímateľ a Nájomca môžu vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to v jednomesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť od prvého dňa toho kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po tom mesiaci, v ktorom je výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav Nehnutelnosti, ktorá je predmetom zmluvy a táto je spôsobilá na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísaním poslednou Zmluvnou stranou a svoje právne účinky dňom, ktorý nasleduje po dni jej publikácie v Centrálnom registri zmlúv.

- 8.3. Zmluva bola uzatvorená v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.4. Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, všetko aj v prípade, ak sa o zásielke adresát nedozvedel, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.6. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 8.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.
- 8.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.9. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho po jednom vyhotovení pre každého účastníka Zmluvy.
- 8.10. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ

Vo Vištuku, 25.3.2025

Obec Vištuk
Ing. Mária Vráblová, starostka



Nájomca

V Bratislave, 25.3.2025

Polnovakia Agrar, s.r.o.
Ulrik Biel Hansen, konateľ