

Nájomná zmluva

Uzatvorená v súlade s ust. §663 a nasl. Zákona 40/1964 Zb. Obč. zákonníka
medzi

Prenajímateľ:

Názov: Obec Vydrany
Sídlo: Vydrany 71, 93016 Vydrany
IČO: 00 228 788
DIČ: 2021129913
zastúpený: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce
email: ocu@vydrany.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Safarri, s.r.o.**
Sídlo: Kukučínova 1210/23, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 35 967 137
DIČ: 2022092171
IČ DPH: SK2022092171
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vložka č.: 47491/T
konajúci: Ján Füzek, konateľ
email: safarri@safarri.sk
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca spoločne tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivá „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku registra “C”, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2392, katastrálne územie Vydrany:

- parcelné číslo 2622 o výmere 66535 m², druh pozemku: ostatná plocha,

(ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2) Predmetom tejto zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi za dohodnutú odplatu a na dohodnutú dobu.
- 3) Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu bude doplnený a podpísaný oboma zmluvnými stranami v deň fyzického odovzdania Predmetu nájmu. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie najneskôr 31.10.2021 za predpokladu skoršieho uhradenia prvého nájomného.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v plnom rozsahu, a to za účelom chovu úžitkových a hospodárskych zvierat, poľnohospodárskej činnosti, zveľaďovania vzhľadu scenérie pre podporu agroturizmu.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.

- 3) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly Predmetu nájmu jedenkrát ročne. Kontroly Predmetu nájmu môže Prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti Nájomcu, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas Nájomcu nemohol objektívne získať.
- 4) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 5) Nájomca je oprávnený robiť zmeny Predmetu nájmu na vlastné náklady Nájomcu spočívajúce vo vybudovaní drobných stavieb do 25 m² podliehajúcich ohláseniu príslušnému správnomu orgánu, a to oplozenia, prístreškov a krmidiel pre hospodárske a úžitkové zvieratá, pričom Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s vybudovaním vyššie uvedených drobných stavieb.
- 6) Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Ak sa Nájomca nepostará o bežnú údržbu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od Nájomcu náhradu.
- 7) Nájomca je povinný primerane sa starať o Predmet nájmu a udržiavať ho, zaobchádzať s ním s potrebnou starostlivosťou a dbať o to, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda.
- 8) Zmluvné strany sú povinné vzájomne si písomne oznámiť bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, obchodného mena, právnej formy a kontaktných údajov.
- 9) Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie hnutelných vecí vnesených Nájomcom na Predmet nájmu.
- 10) Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup k vodnej ploche vedenej pod parcelným číslom 2623 registra C, LV 2392 v katastrálnom území Vydrany, a to jej vlastníčkovi Obce Vydrany, Námestie Svätého Štefana 71, Vydrany, PSČ 930 16, SR.

Článok III. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške 150 € ročne za bežný hektár splatný za rok vopred, t.j. vo výške 998€ (slovom: deväťstodeväťdesiatosem eur) (ďalej len „**Nájomné**“).
- 2) V prvej platbe sa pripočítava kaucia, ktorej hodnota spočíva v ročnej sume nájmu. Kaucia je vratná v prípade riadnej splátkovej disciplíny na konci nájomnej doby, prípadne podľa dohody oboch strán.
- 3) Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať ročne vopred, a to vždy k 15. dňu príslušného roka za daný rok. Prvé Nájomné za obdobie od 15.10.2021 do 15.10.2022 vo výške 1996 € (slovom: tisícdeväťstodeväťdesiatšesť eur) vrátane kaucie splatnej do troch (3) pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4) Všetky platby podľa tejto zmluvy, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, je Nájomca povinný uhrádzať bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený nižšie:

názov účtu: Obec Vydrany
IBAN č.: SK93 0200 0000 0009 2272 2122
Peňažný ústav: VÚB, a.s.

- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje nezvýšiť výšku dohodnutého nájomného počas trvania tejto zmluvy.

- 6) V prípade, že Nájomca je v omeškaní s akoukoľvek platbou Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškaniav zákonnej výške z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV. Komunikácia a doručovanie

- 1) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosti**“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (adresa na doručovanie), v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím desiatich (10) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
 - c) v prípade doručovanie prostredníctvom elektronickej pošty (emailom), na nasledujúci pracovný deň po preukázateľnom odoslaní Písomnosti prostredníctvom elektronickej pošty (emailu).

Článok V. Doba a zánik nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je dojednaná na **dobu určitú** trvaní 15 rokov od **15.10.2021**(ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na práve opcie pre Nájomcu na Predmet nájmu za rovnakých podmienok na ďalších 15 rokov. Ak sa Nájomca rozhodne právo využiť, je povinný najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím Doby nájmu túto skutočnosť písomne oznámiť Prenajímateľovi.
- 3) Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - c) uplynutím výpovednej doby, na základe výpovede.
- 4) Prenajímateľ má právo túto zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
- a) Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu pre seba,
 - b) Nájomca alebo osoba, ktorej Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu poškodzuje Predmet nájmu, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,
 - c) Nájomca dá Predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu tretej osobe alebo postúpi práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - d) Nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - e) Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí alebo už vznikla škoda na Predmete nájmu.

- 5) Nájomca má právo túto zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
- a) ak sa Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 6) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, výpovedná doba je rovnaká pre Prenajímateľa aj pre Nájomcu a je dva (2) roky, pričom začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 7) Najneskôr ku dňu zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v čistom stave a v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.
- 8) Prenajímateľ svoje finančné pohľadávky, vrátane prípadného nároku na náhradu škody voči Nájomcovi vyčísli ku dňu zániku nájmu a predloží správu Nájomcovi. Akékoľvek pohľadávky je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia správy Prenajímateľa.

Článok VI. Predkupné právo

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi predkupné právo (predkupné právo „in personam“).
- 2) Nájomca je oprávnený počas platnosti nájomného vzťahu kedykoľvek požiadať Prenajímateľa o prerokovanie jeho predkupného práva k Predmetu nájmu. V prípade dohody o podstatných náležitostiach budúcej kúpnej zmluvy zmluvné strany uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
- 3) V prípade, ak sa Prenajímateľ rozhodne Predmet nájmu scudziť, ponúkne ho prednostne formou písomnej výzvy Nájomcovi. Ak si Nájomca predkupné právo v lehote dvoch (2) mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy neuplatní, tak toto právo zaniká (obligačné účinky) a Prenajímateľ bude oprávnený scudziť Predmet nájmu tretej osobe.
- 4) Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje pre prípad scudzenia Predmetu nájmu tretej osobe, že zaviazá nového vlastníka Predmetu nájmu na dodržanie všetkých záväzkov dohodnutých v tejto zmluve.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov platnom znení.
- 2) Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiace právne predpisy.
- 3) Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo vo forme dodatkov k tejto zmluve.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory alebo nezrovnalosti budú riešiť v prvom rade zmierlivo a dohodou a za naplnením účelu tejto zmluvy si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.
- 5) Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán v nej zúčastnených vo vzťahu k Predmetu nájmu a nahrádza akékoľvek predchádzajúce zmluvy a dohody ústne i písomné, ktoré sa týkajú Predmetu nájmu.

- 6) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky a prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú prejednané príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 7) Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s jej podmienkami. Na dôkaz uvedeného zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Lyubovne, dňa 5.10.2024

Prenajímateľ:

Obec Vydrany
Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce



V Lyubovne, dňa 5.10.2024

Nájomca:

Safarri, s.r.o.
Ján Füzek, konateľ