

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva”)

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Vydrany
Sídlo: Nám. Sv. Štefana č. 71, 930 16 Vydrany
IČO: 00228788
DIČ: 2021129913
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 922722-122/0200
IBAN: SK93 0200 00000 00009 2272 2122
v zastúpení **Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce**
(ďalej len ako „Prenajímateľ”)

a

2 Nájomca:

Obchodné meno: ARDO s.r.o.
Sídlo: Dunajská 8, 811 08 Bratislava – Staré mesto
IČO: 50190032
DIČ: 2120234523
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č. 109751/B
(ďalej len ako „Nájomca”)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne, ďalej tiež ako „Zmluvné strany”)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností- pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda, ktoré sú zapísané katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 608
- parcela C KN č. 602/252, druh pozemku orná pôda
 - parcela C KN č. 602/18, druh pozemku orná pôda

- parcela C KN č. 602/391, druh pozemku orná pôda
- parcela C KN č. 602/225, druh pozemku orná pôda,

Článok II. Predmet Zmluvy

- 1) Predmetom tejto Zmluvy je prenájom ornej pôdy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vydrany, okres Dunajská Streda, obec Vydrany, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor, ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa v podiele 1/1 vzhľadom k celku. Zoznam prenajatých parciel, ktoré tvoria predmet tejto Zmluvy, tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy
- 2) Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vydrany č. 224 zo dňa 11.12.2023, ktorým zastupiteľstvo schválilo prenechanie majetku Obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9aa, ods. 2), písm. e.), bod 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na účely vybudovania parkovacích miest k bytovej výstavbe.

Základnou podmienkou nájomnej zmluvy musí byť:

- prenájimané miesto môže slúžiť len na výstavbu parkovacích miest
- od kolaudácie parkovacích miest je nájomca povinný vyhradiť 3 parkovacie miesta pre návštevníkov miestneho cintorína
- nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie 5 rokov
- po uplynutí nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať všetky vybudované parkovacie miesta na prenájimaných pozemkoch-parcelách obci Vydrany
- nájomné zo strany obce je 1 Eur pre rok
- po uplynutí nájomnej zmluvy nájomca vracia obci vybudované parkovacie miesta bez odplatne
- technické parametre vybudovaných parkovacích miest a inkriminovaného areálu budú zahrnuté v nájomnej zmluve

2) Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho plnenia

3) Nájomca je povinný zaplatiť nájomné, bez doručenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo Zmluvných strán zmluvu vypovie, počas uplynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v obvyklej výške.

Článok V. Doba nájmu

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 5 rokov, a to: od 15.01.2024 do 30.01.2029.

Článok VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely uvedené v Článku III., bod 1) tejto Zmluvy.
- 2) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady s týmto užívaním znáša nájomca.
- 3) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, menšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 4) Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životné prostredia.
- 5) Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľovi umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 6) Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 7) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- 8) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu alebo jeho časť neprenechať do nájmu tretej osobe.
- 9) Prenajímateľ je povinný zdržať sa všetkého, čím by mohol znemožniť alebo ohroziť výkon práva nájomcu užívať počas doby nájmu predmet nájmu.

10) Zmenu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 k tejto Zmluve je Prenajímateľ oprávnený vykonať len so súhlasom Nájomcu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1) Nájomný vzťah medzi Zmluvnými stranami sa skončí:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
- c) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu.

2) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu pred dohodnutou lehotou:

- a) ak Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku tvoriaceho predmet nájmu bez súhlasu Prenajímateľa,
- b) ak Nájomca užíva predmet nájmu na iné účely ako je uvedené v Článku III., bod 1),
- c) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s osobitnými predpismi,
- d) ak Nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné,

3) Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu:

- a) ak Prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.

Článok VIII. Úroky a zmluvné pokuty

1) Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

2) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:

- a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný dohodnutý účel alebo dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného,
- b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľa v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného.

3) Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.

4) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.

Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX. Doručovanie písomností

1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností poštou na adresu určenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strany.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1) Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto Zmluve a na základe tejto Zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv.
- 2) Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len na základe dodatkov alebo príloh na základe súhlasného prejavu vôle všetkých Zmluvných strán a to písomným spôsobom. Takéto doplnky a prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 3) Práva a povinnosti v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Zoznam prenajatých parciel-predmet nájmu
- 5) Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má náležitosti originálu, z toho dva (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu, zmluvu podpisujú.

vo Vydranoch, dňa.....20.11.2024.....

vo Vydranoch, dňa.....20.11.2024.....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
ARDO s.r.o.

.....
Obec Vydrany
Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce