

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Obec Vydrany

Sídlo:

Námestie Svätého Štefana 71
930 16 Vydrany

Zápis:

Obchodný register Okresného súdi Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo:

IČO:

00228788

DIČ:

2021129913

Konajúci prostredníctvom:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Mgr. Ladislav Balódi – starosta obce

a

Nájomca:

Obchodné meno:

IMMOFIN GROUP a. s.

Sídlo:

Kupeckého 5, 821 08 Bratislava

Zápis:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3676/B

IČO:

35 951 869

Konajúci prostredníctvom:
(ďalej len „nájomca“)

PhDr. Martin Hudec – predseda predstavenstva

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

LV č.	Okresný úrad	Odbor	Katastrálne územie	Obec
2392	Dunajská Streda	Katastrálny odbor	Vydrany	Vydrany
608	Dunajská Streda	Katastrálny odbor	Vydrany	Vydrany

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	Spôsob využívania pozemku
747/2	Zastavané plochy a nádvoria	3019	18
747/8	Zastavané plochy a nádvoria	806	18
747/38	Zastavané plochy a nádvoria	5681	18
748/39	Zastavané plochy a nádvoria	2103	18

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej spolu „nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“ alebo „prenajímaná nehnuteľnosť“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti, spolu o výmere 11 550 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúci sa v okrese Dunajská Streda, obec: Vydrany, katastrálne územie Vydrany tak ako sú definované v čl. I. tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
 2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na:
 - a) najmä za účelom zriadenia recyklačného a zberného dvora na zhodnocovanie stavebných odpadov v objeme najviac 49 000 t/rok, v súlade s rozhodnutím Obvodného úradu Životného prostredia v Bratislave v zmysle ktorého je povinný nájomca postupovať.
 - b) na dočasné uskladnenie a uloženie materiálu podľa potreby nájomcu a jeho roztriedenie a prípadné odborné bezprašné rozdrvenie s cieľom jeho ďalšieho použitia;
 - c) zriadenie dočasných objektov staveniska (napr. unimobuniiek, váhy, brány, dočasné uskladnenie materiálu a pod.).
- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu. Nájomca sa s Predmetom nájmu a jeho stavom oboznámil osobnou prehliadkou a v tomto stave ho preberá.
 4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umožniť akejkolvek tretej fyzickej alebo právnickej osobe podnájom a/alebo užívanie Predmetu nájmu.

Článok III. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy obomi zmluvnými stranami.
2. Nájom Predmetu nájmu sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy, alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - c) odstúpením od Zmluvy podľa bodu 3 a 4 tohto článku Zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
 - a) Nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného alebo jeho časti viac ako 3 mesiace,
 - b) Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - c) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dá Predmet nájmu do podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osobe.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
 - a) sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
5. Zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy je povinná odstúpenie od Zmluvy oznámiť druhej zmluvnej strane (ďalej len „adresát“) vo forme doporučeného listu s uvedením dôvodu, resp. dôvodov odstúpenia od Zmluvy. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia listu s oznámením o odstúpení od Zmluvy adresátovi, pričom za doručenie listu sa považuje deň prevzatia tohto listu adresátom alebo dňom, kedy adresát odmietne list prevziať. Ak si adresát list neprevezme a ani si ho nevyzdvihne v odbernej lehote určenej poštovým prepravcom, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň jeho doručenia, i keď sa adresát o uložení listu nedozvedel. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **šesť mesiacov** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.
6. Použitie faxu alebo elektronickej pošty na doručenie odstúpenia od Zmluvy v zmysle bodu 5. tohto článku Zmluvy je vylúčené.
7. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na účel nájmu, najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení trvania tejto Zmluvy.

Článok IV.

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Výška nájomného za Predmet nájmu je stanovená dohodou v sume **1.000 Euro**/mesačne.
2. Počas celého trvania nájmu sa Nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v príslušných faktúrach.
3. Mesačné nájomné je splatné vždy k 15-temu daného kalendárneho mesiaca.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi riadne užívanie Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť vždy, keď bude o ňu požiadaný a bude nevyhnutná na to, aby mohol Nájomca Predmete nájmu riadne a bez obmedzení

užívať, najmä je povinný poskytnúť súčinnosť v akomkoľvek správnom konaní, ak bude potrebný súhlas vlastníka s činnosťou Nájomcu na Predmete nájmu, ktorá je v súlade s touto Zmluvou.

3. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom, tak ako je dohodnuté v článku. IV. tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež znáša prípadné náklady na zabezpečenie jeho ochrany pred poškodením a zneužitím.
5. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o Predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu prístupovej cesty.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu úpravy výlučne na svoje náklady a len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a vzájomne dohodnutými oboma stranami a taktiež v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonať pasportizáciu cestných komunikácií a príľahlých budov v rámci obce Vydrany po ktorých bude vykonávať prevoz materiálu nákladnými autami na prenajímaný pozemok v zmysle článku I. tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje v zmysle článku V. ods. 7 vykonať opravu poškodených cestných komunikácií a príľahlých budov vzniknutých prevozmi materiálu na prenajímanú nehnuteľnosť.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prevoz materiálu pomocou nákladných áut v časovom úseku jedno nákladné auto za hodinu avšak najviac osem prevozov pomocou nákladných áut za pracovný deň.
10. Nájomca sa zaväzuje, že vybuduje bariérové oplotenie so susednou parcelou č. 747/83 č. LV 2773.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonať na základe písomnej výzvy prenajímateľa opravu príľahlých nespevnených ciest pomocou vlastného certifikovaného recyklovaného materiálu.

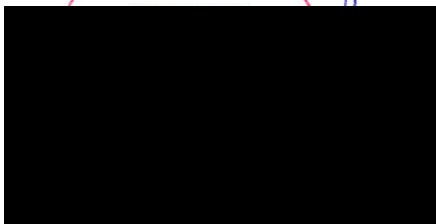
Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce budú zmluvné strany riešiť cestou zmieru a keď tento nebude možné doceliť, rozhodne medzi nimi miestne a vecne príslušný súd.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené písomnou formou a potvrdené obidvomi zmluvnými stranami.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 Výpis z listu vlastníctva č. 608, č. 5189, č. 2392, všetky LV k.ú. Vydrany

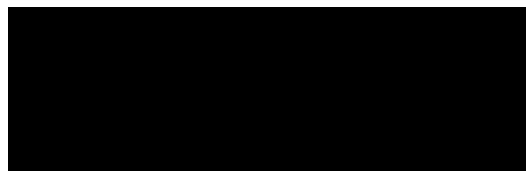
V Bratislave dňa 22.07.2021

Za Prenajímateľa:



Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce

Za Nájomcu:



IČ DPH: SK2022067355
PhDr. Martin Hudec
predseda predstavenstva