

## **Nájomná zmluva č. 320/2022/2840**

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Obec Iža**  
sídlo: Ďatelinová 315  
zastúpený: Ing. Istvánom Dominom, starostom obce  
IČO: 00 306 487  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK67 5600 0000 0038 0113 4002  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** **Vinárstvo Heiszki s.r.o.**  
IČO / Nar.: 54 296 641  
Sídlo / Bytom: č.493, 946 39 Iža  
(ďalej len „nájomca“)

### **Článok I Predmet nájmu**

1. Obec Iža je vlastníkom a prenajíateľom nehnuteľného majetku, a to: pozemku parcely CKN č. 7188 vinica o výmere 791m<sup>2</sup>, a parcely CKN č. 7190, vinica o výmere 559m<sup>2</sup>, vedených na liste vlastníctva č.2905 k.ú. Iža, Okresný úrad v Komárne.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú parcela CKN č. 7188 vinica o výmere 791m<sup>2</sup>, a parcela CKN č. 7190, vinica o výmere 559m<sup>2</sup>, uvedené v bode 1 tohto článku. Identifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
3. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
4. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a zároveň nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.

### **Článok III Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účel : pestovanie hrozna

#### **Článok IV**

##### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto zmluvy sa po jej skončení uplynutím doby nájmu podľa tohto bodu vždy automaticky predlžuje na dobu 1 roku za rovnakých podmienok, pokiaľ jedna zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane svoj úmysel, že trvá na zániku tejto zmluvy dňom, v ktorom uplynie doba nájmu podľa bodu 1.

#### **Článok V**

##### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške **50 EUR / ha / rok**.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi zmluvne dohodnuté nájomné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do pätnásteho dňa začiatkom roka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade neúplného roka výška nájomného sa vypočíta z pomerom k celkovému počtu dní v roku.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s platením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### **Článok VI**

##### **Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie po podpise tejto zmluvy. Táto nájomná zmluva bola uzavretá na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č.03/2022.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, vznikajúceho používaním prenajatého pozemku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie priestorov predmetu nájmu a s ním súvisiaceho okolia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy, alebo iné. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.

6. 12. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy nájomník sa stáva daňovníkom dane z pozemkov v zmysle §5, ods.2, pís.b), bod 1 zákona č. 582/2004 Z.z o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
8. Označenie prenajatej plochy zabezpečí nájomca.

## **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Nájom vzniká odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo následkom jeho užívania hrozí značná škoda na predmete nájmu alebo
  - b) ak nájomca napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli výpovednú dobu 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou dodatkov, ktoré musia mať písomnú formu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.

V Iži, dňa : .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: