

# 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  
**IČO:** 00228788  
**DIČ:** 2021129913  
**Konajúci prostredníctvom:** Mgr. Ladislav Balódi – starosta obce  
(ďalej len „prijímateľ“)

## Nájomca:

**StavPad s.r.o.**  
**Sídlo:** Dunajská 8, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 08  
**Zápis:** Obchodný register Okresného súdu Nitra  
Oddiel: Vložka číslo: 56251/N  
**IČO:** 54 289 980  
**Konajúci prostredníctvom:** Ing. Leon Ljubović - konateľ  
(Ďalej len „nájomca“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:

Katastrálne územie: **Vydrany**  
Číslo parcely: **parcels registra C 3172**  
Výmera v m<sup>2</sup>: **7259 m<sup>2</sup>**  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej „predmet nájmu“ alebo „prenajímaná nehnuteľnosť“)

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti, spolu o výmere 7259 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, nachádzajúci sa v okrese Dunajská Streda, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany tak ako je definovaný v čl. I tejto nájmovej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na skladovanie recyklovaného stavebného materiálu, ktorý je určený na základe nájmovej zmluvy zo dňa 22.7.2021. uzatvorenej medzi predchádzajúcim Nájomcom **IMMOFIN GROUP a.s.** a obcou Vydrany, na vykonanie opráv poškodených cestných komunikácií a príslušných budov vzniknutých prevozmi materiálu na prenajímanú nehnuteľnosť a zároveň vykonávať na základe písomnej výzvy prenajímateľa opravu príslušných nespevnených ciest. Nový nájomca spoločnosť StavPad s.r.o. je nástupca nájmovej zmluvy.

Doba nájmu: 5 rokov/platba za nájom mesačne

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

### 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 je platná a účinná dňom podpisu.
2. Nájom Predmetu nájmu sa skončí:
  - a) Uplynutím doby nájmu podľa bodu I. 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 prenájmu 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 „adresát“) vo forme doporučeného listu s uvedením dôvodu, resp. dôvodov odstúpenia 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 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 spôsob úhrady za nájom**

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v sume **1.000 Euro** (tisíc 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.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné aj spätne za obdobie od 1.5. 2022 až 30.9.2022. Spätne nájomné Nájomca uhradí do 31.12.2023 ( podľa splátkového kalendára v prílohe) . V prípade ak bude v možnostiach Nájomcu spätne nájomné uhradiť v plnej výške alebo čiastočne skôr, oznámi túto skutočnosť Prenajímateľovi.

**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 Predmet nájmu riadne a bez obmedzení užívať, najmä je povinný poskytnúť súčinnosť v akomkoľvek správnom konaní, ak bude potrebný súhlas vlastníka s činnosťou Nájomcu na Predmetu nájmu, ktorá je v súlade s touto Zmluvou.
3. Nájomca je povinný platiť úhradu tak ako je dohodnuté v článku IV. Tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Svoju činnosť zosúladí s činnosťami povolenými v CHKO. Taktiež znáša prípadné náklady na zabezpečenie jeho ochrany pred poškodením.
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 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 a prenájmu nehnuteľnosť.

9. Nájomca sa zaväzuje vykonať 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 vykonať na základe písomnej výzvy prenajímateľa opravu príľahlých nespevnených ciest pomocou vlastného certifikovaného recyklovaného materiálu.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenie**

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 docieľiť, 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 orme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvorí nasledovná príloha: Výpis z listu vlastníctva č. 2392.

Vo Vydranoch dňa 14.10.2022 .....

Za Prenajímateľa:

Mgr. Ladislav Balódi  
starosta obce



Za Nájomcu:

  
Ing. Leon Ljubovič  
StavPad s.r.o. - konateľ

## Splátkový kalendár

Dátum splátky	Obdobie	Suma
1.11.2022	máj - september 2022	357,15
1.12.2022	máj - september 2022	357,15
1. 1. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 2. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 3. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 4. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 5. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 6. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 7. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 8. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 9. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 10. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 11. 2023	máj - september 2022	357,15
1. 12. 2023	máj - september 2022	357,05
Spolu		5000,00

Za preháňateľa:

Za nájomcu:

Ing. Leon Ljubovič  
konateľ

10 Vydranoch, Oľča : 14.10.2022