

# Nájomná zmluva č. 428/2022/ŠBI

## Či. I.

**Prenajímateľ:** Obec Nová Polhora  
Sídlo: 044 44 Nová Polhora 95, SR  
Štatutárny orgán: František Kubizniak - starosta  
IČO : 00324540  
DIČ : 2021244907  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu : SK92 7500 0000 0040 2901 5028  
( v ďalšom texte ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Nájomca :** Š. B.Invest, s.r.o.  
Sídlo: Štúrova 27, 040 01 Košice  
Štatutárny orgán: MVDr. Emil Sekel - splnomocnenec  
IČO: 47 718 510  
DIČ: 2024055154  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
Číslo účtu: SK36 1100 0000 0029 2891 0588  
Právna forma: Spoločnosť s ručeným obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, Vložka 35498/V  
(v ďalšom texte ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Pre potreby realizácie výstavieb :

- **Logisticko – priemyselný park Šarišské Bohdanovce – STAVBA S8 Logisticko - výrobný areál**
  - SO 8.03.1 Rozvod pitnej vody - prípojka**
  - SO 8.03.7 Splašková kanalizácia - prípojka**
  - SO 8.05.1 Prípojka elektrickej energie VN pre T8S8**
  - SO 8.07.1 Slaboprúdové rozvody - prípojka**
- **Most Nová Polhora cez potok Balka**

zmluvné strany uzavreli v súlade s ustanovením platného znenia § 663 anasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).

## Či. II

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice - okolie, zapísaných na LV č.428 ako :
  - parcela registra „C“ č. 395 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.678 m<sup>2</sup>, vedených na liste vlastníctva takto :
    - pod B1 v 1/1-ine na mene prenajímateľa: Obec Nová Polhora (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
2. Prenajímateľ **prenajíma** nájomcovi – investorovi stavby do nájmu v súvislosti s výstavbou stavebných objektov časť Nehuteľnosť potrebnú pre výstavbu stavebných objektov :
  - **SO 8.03.1 Rozvod pitnej vody - prípojka**
  - **SO 8.03.7 Splašková kanalizácia - prípojka**
  - **SO 8.05.1 Prípojka elektrickej energie VN pre T8S8**
  - **SO 8.07.1 Slaboprúdové rozvody - prípojka**
  - **Most Nová Polhora cez potok Balka**

## Či. III

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Nehuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán. Výška nájomného za celú dobu nájmu je stanovená na sumu **1,- EUR**. Cena nájmu je vzhľadom na okolnosti primeraná.
2. Nájomca poukáže dohodnutú výšku nájmu prenajímateľovi oproti faktúre vystavenej prenajímateľom v lehote do 14 dní od dátumu vystavenia faktúry prostredníctvom peňažného ústavu na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

## Či. IV

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, počnúc dňom **01.12.2022 do 31.12.2023**, pričom doba nájmu začína plynúť týmto dňom a uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby Nájomca sa zaväzuje najneskôr 1 mesiac vopred oboznámiť prenajímateľov s ukončením nájmu.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť iba uplynutím doby nájmu, alebo písomnou dohodou zmluvných strán, kedy sa nájomný vzťah ukončí do 1 mesiaca od podpísania takejto dohody o ukončení nájomného vzťahu.

### Čl. V

1. Nájomca je povinný prenajatý Nehnuteľnosť užívať pre účel uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu aj so stavbou.
3. Prevod stavby do majetku obce bude riešené samostatnou zmluvou, v ktorej bude stanovená cena diela, ktorá bude prevedená do majetku obce Nová Polhora.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia a predpisy požiarnej ochrany.
5. Škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobí nájomca (napr. škody vzniknuté následkom živeľnej pohromy alebo nepredvídanej udalosti objektívnej povahy) a ktoré budú mať za následok nemožnosť užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, sú dôvodom na odpustenie dohodnutej ceny nájmu alebo na zľavu z ceny nájmu.

### Čl. VI

1. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a potrebné vyňatie uvedeného pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ak je to potrebné a súhlasí so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom začatia nájomného vzťahu.
2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby dokladom k Nehnuteľnosti uvedenom v čl.II. tejto zmluvy ako iné právo podľa §58, odst.2 a §139 odst.1, písm.a) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

### Čl. VII

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať, ak :
  - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
  - nájomca nevyplatil dohodnuté nájomné v lehote uvedenej v bode 2 článku III. tejto zmluvy
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmych vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie, nájomca obdrží šesť vyhotovení tejto zmluvy, z toho päťvyhotovení pre nájomcu musí byť s úradne osvedčeným podpisom prenajímateľa.
4. Táto zmluva sa môže meniť a doplniť len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Vo všetkých prípadoch, kedy sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej strane, je táto povinnosť splnená verejným dopravcom potvrdeným odoslaním písomností na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo druhou zmluvnou stranou potvrdeným prevzatím písomností.
5. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, predávajúci podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinnými. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenie iným, účinným, ktoré svojim obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a zmyslu pôvodného textu.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné a technické informácie, ktoré im boli zverené druhou zmluvnou stranou v súvislosti s touto zmluvou, neprístupnia tretím osobám a tieto informácie nepoužijú na iné účely, než na plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Prenajímateľa vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu sú pravdivé a správne.
9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Nová Polhora, dňa 30.11.2022

Košice, dňa 30.11.2022

Prenajímateľ:  
Obec Nová Polhora  
František Kubizniak - starosta  
Podpis:

Nájomca:  
Š. B. Invest s.r.o.  
MVDr. Emil Sekel – konateľ  
Podpis:

