

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ:

obec Opatovce nad Nitrou, zastúpená starostkou obce Mgr. Danou Meliškovou

sídlo: Obecný úrad Opatovce nad Nitrou č. 393 , 972 01 Opatovce nad Nitrou

IČO: 00318388

DIČ: 2021162770

Číslo účtu: SK24 5600 0000 0090 0047 3001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

PLT SK, s. r. o. v zastúpení Jozef Macho

sídlo: 4. apríla 663/179, 972 43 Zemianske Kostolany

IČO: 51898934

DIČ: 2120825047

IČ DPH: SK2120825047

Číslo účtu:

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Opatovce nad Nitrou, obec Opatovce nad Nitrou , okres: Prievidza a to:
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 468/2 o výmere 913 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast,
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 3906/ 2 o výmere 388 m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 3906/3 o výmere 681m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 3906/4 o výmere 295 m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 3906/5 o výmere 287 m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 3906/6 o výmere 476 m², druh pozemku: orná pôda,zapísaných na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky zamerané na základe GP č. 33A/2010 vyhotoveného firmou GEOMETRA Ing. Dana Gašparovičová Prievidza, úradne overeného dňa 02. 06. 2010 Ing. Júliou Bartošovou a to:

- diel č. 4 o výmere 175 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/2
- diel č. 7 o výmere 261 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/3
- diel č. 10 o výmere 95 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/4
- diel č. 13 o výmere 93 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/5
- diel č. 16 o výmere 184 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/6, ktoré tvoria novovzniknutý pozemok podľa registra **KN-C parcela číslo 1489/4 o výmere 808 m²**, druh pozemku zastavaná plocha;

- diel č. 2 o výmere 106 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 468/2, ktorý tvorí novovzniknutý pozemok podľa registra **KN-C parcela číslo 1489/5 o výmere 106 m²**, druh pozemku zastavaná plocha;

- diel č. 1 o výmere 195 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 468/2, ktorý tvorí novovzniknutý pozemok podľa registra **KN-C parcela číslo 1490/16 o výmere 195 m²**, druh pozemku zastavaná plocha;

- diel č. 3 o výmere 10 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/2
- diel č. 6 o výmere 62 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/3
- diel č. 10 o výmere 95 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/4
- diel č. 9 o výmere 22 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/4
- diel č. 12 o výmere 22 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/5
- diel č. 15 o výmere 42 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/6, ktoré tvoria novovzniknutý pozemok podľa registra **KN-C parcela číslo 1490/17 o výmere 158 m²**, druh pozemku zastavaná plocha;

- diel č. 5 o výmere 203 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/2
- diel č. 8 o výmere 288 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/3
- diel č. 11 o výmere 99 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/4
- diel č. 14 o výmere 80 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/5
- diel č. 17 o výmere 68 m² z pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 3906/6, ktoré tvoria novovzniknutý pozemok podľa registra **KN-C parcela číslo 1490/18 o výmere 738 m²**, druh pozemku zastavaná plocha.

Predmet nájmu je vymedzený v GP č. GP č. 33A/2010, ktorého kópia tvorí nedeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „Nájom“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom užívania pozemku pod stavbou výrobnéj haly a na účely skladovania.
3. Trvanie Nájmu je upravené v článku VIII. tejto Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v súčasnom stave, bez prispôsobenia na účel, na ktorý sa Predmet nájmu prenajíma.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s

- podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
 4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom.
 5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu oplatiť.
 6. Náklady súvisiace s úpravou Predmetu nájmu na účel jeho užívania a náklady spojené s bežnou údržbou v súvislosti s užívaním uhrádza Nájomca.
 7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. V

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného je 2 005,00 € (slovom dvetisícpäť eur) ročne za celý predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“). Výška nájomného je 1,00 € /m² čo pri celkovej výmere 2005 m² predstavuje sumu 2 005,00 €. Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva, Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné polročne, vždy do 30. 06. resp. do 31. 12. kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí. Nájomné je splatné prevodom na číslo účtu uvedené v záhlaví Prenajímateľa na prvej strane tejto Zmluvy.
3. Nájomné za rok 2022 vo výške 2 005,00 € je splatné do 15. 12. 2022 na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.
5. 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 plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
6. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa platnosti zmluvy.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže vypovedať Nájom iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.
5. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak sa nájomca omešká s platením nájomného o viac ako 30 dní.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak sa Predmet stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by Nájomca porušil svoju povinnosť.
7. Po podanej výpovedi je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
8. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluva je vyhotovená v počte originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.

6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Opatovciach nad Nitrou dňa

V Opatovciach nad Nitrou dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Mgr. Dana Melišková, starostka obce

.....
PLT SK, s. r. o. – Jozef Macho