

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Nána**
IČO: 00800279
so sídlom: Madáchova 32, 943 60 Nána
v mene ktorej koná Dezider Molnár, starosta obce / Ladislav Juhász
zástupca starostu obce
IBAN: SK81 5600 0000 0038 0279 4002
(ďalej obaja spolu iba ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Kalixstav, s.r.o.**
so sídlom: 1. mája 6
IČO: 47 510 633
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro,
vložka č. 35802/N
DIČ: 2023938367
IČ-DPH: SK2023938367
zastúpená: Alexandra Štugelová – konateľ

(ďalej iba ako „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nasl. pozemkov:
 - parc. reg. C-KN č. 1233/17 o výmere 5475 – zastavaná plocha a nádvorie
 - parc. reg. C-KN č. 1233/19 o výmere 9906 – zastavaná plocha a nádvoriezapísané na LV č. 3232, katastrálne územie Nána, vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor. (ďalej iba ako „predmet nájmu“)
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania zberu a recykláciu iného ako nebezpečného odpadu.
2. Bez písomného súhlasu prenajíateľa a nájomca nemôže využiť predmet nájmu na iné účely.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 1.9.2023 do 31.8.2028.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu dňa 14.08.2023.
3. Ak nájomca požiada prenajímateľa o predĺženie doby nájmu najneskôr 90 kalendárnych dní pred skončením doby nájmu, Prenajímateľ je povinný uzatvoriť s Nájomcom dodatok k tejto zmluve, ktorým sa predĺži doba nájmu a upraví sa výška nájomného. Ak zmluvné strany nebudú súhlasiť s predĺženou dobou nájomného alebo s výškou nájomného, táto zmluva skončí v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

V. Nájomné

1. Odo dňa 1.9.2023 vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo výške 0,50 EUR/ m² / rok. Nájomné je splatné k 30.09. bežného roka.
2. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa každoročne zvýši výškou mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu a priestor v lokalite nájmu v okruhu 5 metrov.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu a jeho nerušené užívanie.
5. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom, po oznámení nájomcovi, vstupovať do predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce závady odstrániť na vlastné náklady, predmet nájmu na vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho

- následne na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
8. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
 9. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, znehodnotením a zničením a zabezpečiť primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
 10. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
 11. Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
 13. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
 14. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu (ďalej len "Sankcie"). V prípade, ak by boli Sankcie peňažnej povahy uložené prenajímateľovi právoplatným a vykonateľným rozhodnutím, zaväzuje sa nájomca takéto peňažné Sankcie uhradiť prenajímateľovi do piatich (5) pracovných dní odo dňa, kedy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi uloženie takýchto Sankcií a doručí nájomcovi právoplatné a vykonateľné rozhodnutie o uložení Sankcie. V prípade, ak budú prenajímateľovi uložené nepeňažné Sankcie, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi všetku škodu spôsobenú takýmito nepeňažnými Sankciami. V prípade začatia akéhokoľvek konania o uloženie Sankcie, ktorého účastníkom bude prenajímateľ a/alebo správca je prenajímateľ povinný oznámiť začatie konania nájomcovi, poskytnúť v tomto konaní nájomcovi súčinnosť, najmä umožniť nájomcovi brániť svoje práva, najmä využitím riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkov a prostriedkov súdneho preskúmania zákonnosti akéhokoľvek rozhodnutia v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.

VII. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.
3. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18.00. hodiny v pracovný deň, nasledujúci po skončení nájmu, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti

sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

5. Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť
 - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

VIII.

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia.
2. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a náležitosťami podľa ods.1.
3. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) Nájomca a bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca, nezaplatil splatné nájomné,
 - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé používanie,
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
6. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 4 a 5 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Nájomný vzťah ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.

X.
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenia príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

XI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods.3.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každý zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti jej obsahu, túto zmluvu uzatvárajú riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V Náne, dňa 14.08.2023

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca