

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi nasl. zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Obec Kostolné Kračany**
so sídlom 930 03 Kostolné Kračany, Šipošovské Kračany č. 149
IČO: 00 305 511
zast. Ing. Peter Mórocz - starosta
tel.: 031/552 23 91, fax: 031/550 32 62
e-mail: kostolnekracany@nextra.sk

IBAN: f 1111

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **NCD s. r. o.**
so sídlom 925 42 Trstice č. 1384
IČO: 36 741 582
zap. v Obch. reg. Okr. súdu Trnava, odd.: Sro, vl. č. 19653/T
zast. Tibor Bugár - konateľ

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

Prenajíateľ je o. i. výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, kat. úz. Kostolné Kračany, evidovanej na LV č. 1064 ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 257/313 (ostatná plocha) o výmere 6514 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“).

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať predmet nájmu nájomcovi do užívania na dobu určitú a za odplatu vo forme nájomného špecifikovaného v čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za účelom vytvorenia parkoviska, príp. aj parkovacieho domu spolu so sociálnym zázemím, príp. oplotením, bránou a rampou, čomu korešponduje záväzok nájomcu predmet nájmu užívať za účelom špecifikovaným vyššie a zaplatiť za to nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ touto zmluvou poskytuje nájomcovi v súlade s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení tzv. „iné právo k pozemku“, ktoré ho oprávňuje využívať prenajatú nehnuteľnosť ako parkovisko, príp. na predmete nájmu vystavať na vlastné náklady parkovací dom spolu so sociálnym zázemím s tým súvisiacim, príp. oplotením, bránou a rampou, ako aj predmetnú nehnuteľnosť dlhodobu užívať, ktoré užívacie právo v sebe zahŕňa predovšetkým, nie však výlučne prechod a prejazd pešo, motorovými a nemotorovými vozidlami cez predmet nájmu, parkovanie motorovými a nemotorovými vozidlami, a to aj osobami, ktoré na to oprávni nájomca, resp.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu nájmu;
 - b) ohľadom predmetu nájmu neprebíha žiadne konanie, vrátane súdneho konania, správneho konania, rozhodcovského konania, konania vo veci daňového záložného práva a prenajíateľ nemá vedomosť o tom, že by akékoľvek takéto konania hrozili;
 - c) je oprávnený predmet nájmu prenajať v súlade s touto zmluvou;
 - d) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb sa k predmetu nájmu skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy;
 - e) ohľadom predmetných nehnuteľností neboli porušené žiadne právne predpisy o životnom prostredí a tieto nehnuteľnosti sú v stave, ktoré ich robia spôsobilým na dohodnutý spôsob užívania v súlade s touto nájomnou zmluvou.
4. Štatutár prenajíateľa predniesol zámer prenajať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I tejto Zmluvy obecnému zastupiteľstvu na jeho zasadnutí konaného dňa 18.05.2023, pričom obecné zastupiteľstvo jednomyseľne schválilo zámer prenajať predmet nájmu nájomcovi za účelom vytvorenia parkoviska, príp. aj parkovacieho domu spolu so sociálnym zázemím, príp. oplotením, bránou a rampou a jeho dlhodobého využívania v súlade s týmto účelom, ktoré je podchytené v uznesení č. 2/2023/OZ zo dňa 18.5.2023, čo o. i. tvorí aj právny základ uzavretia tejto nájomnej zmluvy.

III.

Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu v plnom rozsahu.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2023 do 31.12.2039.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

IV.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté medzi stranami vo výške 600,- € (slovom šesťsto eur)/mesiac, ktoré je splatné vždy do 15. dňa v mesiaci za *aktuálny mesiac* to všetko bezhotovostným bankovým prevodom na účet

prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Prvé nájomné je splatné dňa 15.10.2023.

V.

Osobitné dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez právnych väd a v takomto stave bude nájomcovi odovzdaný dňa 01.09.2023, pričom zmluvné strany o tejto skutočnosti vyhotovia preberací protokol.
2. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu.
3. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca mieni investovať počas trvania nájomného vzťahu do prenajatých nehnuteľností značný obnos financií, zmluvné strany sa dohodli, že bude mať nájomca prednostné právo kúpiť nehnuteľnosť po uplynutí dohodnutého nájomného vzťahu za predpokladu, že v lehote najneskôr 60 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu prenajímateľovi oznámi, že nehnuteľnosť mieni kúpiť. Pre takýto prípad sa zmluvné strany dohodli, že sa budú riadiť cenou, ktorá bude aktuálne stanovená znaleckým posudkom pre tento pozemok v čase prípadného scudzenia.
4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú vo vzťahu k predmetu nájmu na prísl. LV č. 1064, kat. úz. Kostolné Kračany, zapísané v časti C: Ďarchy nasl.:
 - a. V-2177/16 - vecné bremeno „in rem., spočívajúceho v práve zriadiť na pozemku a trvalo umiestniť stavby prípojky nízkeho napätia a ďalších inžinierskych sietí, a v práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom zriadenia ,opráv,úpravy a údržby daných stavieb k nehnuteľnostiam: -CKN parc.č.257/193, 257/439, 257/440, 257/445, 257/446 ,257/459,257/523,257/524,257/525,257/526,257/313 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: -CKN parc.č.257/22,257/192,257/312,257/320,257/323, 257/370,257/316,257/546,257/545,257/544,257/542,257/314,257/389,257/390,257/391,257/392,257/393,257/394,257/295,257/396,257/399,257/400,č.z.30/16,č.z.31/17,č.z.100/18,č.z.65/17, č.z.101/18,-č.z.34/19 a
 - b. Vecné bremeno "IN REM" spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 33472602-271/2017 číslo úradného overenia G1-839/2018 a s tým súvisiaceho práva vstupu, vjazdu a prechodu za účelom umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 33472602-271/2017 číslo úradného overenia G1-839/2018 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: Pozemky registra C KN parcelné číslo 257/523 v p r o s p e c h každodobých vlastníkov nehnuteľností: Pozemky registra C KN parcelné číslo 257/346, 257/459, 257/460, 257/171, V-2057/2020 - č.z. 29/2020,pričom nájomca vyhlasuje, že akceptuje práva, ktoré z takto zapísaných vecných bremien vyplývajú a nepodnikne žiadne kroky, ktoré by mohli obmedziť alebo znemožniť výkon práv oprávnených z týchto vecných bremien.

VI. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že listiny doručované podľa tejto zmluvy budú navzájom doručovať zásadne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Listina doručovaná podľa tejto zmluvy bude mať účinky doručenia ak:

- a. listinu prevezme osobne oproti podpisu zmluvná strana, ktorej je určená;
- b. doporučenú listinnú zásielku prevezme od doručiteľa zmluvná strana;
- c. doručená zásielka sa vráti márnym uplynutím úložnej doby alebo s poznámkou adresát „neznámy“ a pod..

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že faktúry doručované podľa čl. IV ods. 1 budú doručovať prostredníctvom mailovej komunikácie na nasl. mailovú adresu nájomcu: bugarova@ncdrsro.eu

VII. Skončenie nájmu

1. Táto zmluvu sa dá zrušiť prioritne písomnou dohodou účastníkov, a to aj bez uvedenia konkrétneho dôvodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať s 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou dohodnutého nájomného o viac ako mesiac po lehote splatnosti, a to i bez predchádzajúcej výzvy zo strany prenajímateľa.
3. Možné odstúpenie od tejto zmluvy sa riadi ust. § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva nadobúda pre nich právnu záväznosť dňom jej podpísania.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 3 rovnopisoch podpísali. Po podpísaní obdrží každý účastník jedno písomné vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie bude predložené na prísl. stavebný úrad za účelom vydania stavebného povolenia.

4. Všetky dodatočne dohodnuté zmeny obsahu zmluvy musia mať formu písomného dodatku k tejto zmluve a musia byť potvrdené podpisom zmluvných strán pod sankciou neplatnosti.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že podpisu tejto Zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 18.5.2023 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo vyslovilo prenájomom predmetu nájmu v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve, svoj súhlas jednomyselne. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 2/2023/OZ zo dňa 18.5.2023 tvorí vo fotokópii neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
6. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.
7. Zmluvné strany majú právo:
 - a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) namietat' spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
8. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
9. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
10. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.
11. Prenajímateľ prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, túto zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ale aj na webovej stránke obce www.kostolnekracany.sk, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení bez zbytočného odkladu po jeho podpísaní obidvoma zmluvnými stranami za súčasného dodržania všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností.
12. Práva a povinnosti zmluvných strán v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou neupravené touto zmluvou sa osobitne spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy, ako aj právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo

fyzického nátlaku, že zmluva im bola vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Dunajskej Strede, dňa 07.07.2023

Prenajímatelia:

.....
Obec Kostolné Kračany
zast. Ing. Peter Mórocz – starosta

Nájomca:

.....
INVEST. S. R. O.
zast. Tibor Bugár - konateľ