

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

ktorú uzavreli :

1. Prenajímateľ : OBEC Neded so sídlom 925 85 Neded, č. 844
IČO: 306 100
zastúpená starostkou obce JUDr. Henrietou Selmecziovou
bankové spojenie: VUB banka
IBAN: SK28 0200 0000 0000 2292 4132

na strane jednej /v ďalšom texte len ako prenajímateľ/

a

2. Nájomca: Gardenplan, s.r.o., IČO: 50250523
sídlo: 925 85 Neded, č. 1008
v zastúpení konateľa: Gabriela Nagya
na strane druhej / v ďalšom texte len ako nájomca/

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

t a k t o :

Článok II. Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy stolárskej dielne a kancelárskych priestorov so súpisným číslom 1056 o výmere 433 m² na parcele reg. „C“ č. 3/3 zastavaná plocha a nádvorie v pomere 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v kat. území Neded, obec Neded, okres Šaľa, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru, na LV č. 1943.

2./ Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedených v čl. II ods. 1:

- časť budovy stolárskej dielne so súpisným číslom 1056 o výmere 62,40 m², účel využitia: ako skladový priestor,
 - kancelársky priestor v budove so súpisným číslom 1056 o výmere 15,70 m², účel využitia: ako kancelársky priestor,
 - spoločný priestor v budove so súp. č. 1056 o výmere 6,50 m².
- (ďalej len ako „predmet nájmu“).

3./ Nájomca je víťazným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľnosti a touto nájomnou zmluvou berie do užívania predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2.

Článok III. Podmienky prenájmu

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom kancelárskych a skladových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomnej zmluvy dá predmet nájmu do pôvodného stavu.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi dojednanú odplatu (nájomné).
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s územným plánom, v súlade s aktuálnymi predpismi a normami platnými pre činnosti, ktoré sa v danom predmete nájmu vykonávajú.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva medzi zmluvnými stranami sa uzatvára na dobu neurčitú od 02.11.2022.

Článok V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za nebytové priestory v celkovej sume 1 249,50 EUR/rok (slovom: jedentisícdivestoštyridsaťdeväťeurpäťdesiatcentov) za:
 - skladové priestory o výmere 62,40 m² x 13,95 EUR/rok = 870,50 EUR/rok,
 - kancelárske priestory o výmere 15,70 m² x 20,00 EUR/rok = 314,00 EUR/rok,
 - spoločné priestory o výmere 6,50 m² x 10,00 EUR/rok = 65,00 EUR/rok.
2. Úhrada nájomného bude štvrtťorčne vopred vždy do 15. dňa v mesiaci t.j. 4 x po 312,40 EUR (slovom: tristodvanásťeurštyridsaťcentov) v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Nedede alebo bankovým prevodom na účet obce.
3. 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 za každý, aj začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok č. VI. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámili pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu inej osobe do prenájmu bez

predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako nájomca zodpovedá za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca závady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté z dôvodu nedodržania platných predpisov a noriem pre činnosti, ktoré nájomca vykonáva v predmete nájmu. Prenajímateľ nedovolí, aby boli na predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. To neplatí v prípade uschovávaní palív a mazív určených pre činnosť strojov zariadení a vozidiel nájomcu v nádobách na to určených.

5. Doručením sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v článku I. tejto zmluvy, doručenie poštou, kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, ktorým zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň, ktorým márne uplynie 18 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo deň, ktorým je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto dohody. Zmluvná strana, ktorá zmení adresu na doručovanie uvedenú v článku I. tejto zmluvy je povinná bezodkladne oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane písomne na adresu prenajímateľa uvedenú v článku I. tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán,

b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu.

2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola druhej strane doručená výpoveď.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote piatich kalendárnych dní od skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájmovej zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržat' hnutelné veci nájmu nachádzajúce sa v/na predmete nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu

neopustí, resp. nevyprace, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20% z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnou v nasledujúci deň po jej zverejnení.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán sú dohodnuté ustanoveniach tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Akýkoľvek nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Nedede dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Henrieta Selmecziová
starostka obce

.....
Gabriel Nagy
konateľ