

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p. a osobitných právnych predpisov účinných na území SR.
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Veľký Grob**
Štatutárny zástupca: Viliam Rigo, starosta obce
Sídlo: 925 27 Veľký Grob 272
IČO: 00306291
DIČ: 2021006779
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Oraving, s.r.o.
So sídlom: M. R. Štefánika 1833, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Ratica, Jozef Laštík
IČO: 316 379 65
DIČ: 2020425869
IČ DPH: SK2020425869
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK46 1100 0000 0026 2570 6547
(ďalej len „nájomca“ a nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v kat.úz. Veľký Grob, obec Veľký Grob, okres Galanta – pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 1704 ako
 - a) parcela reg. „C“ č. 936/5 orná pôda o výmere 1443 m²,
 - b) parcela reg. „C“ č. 936/7 ostatná plocha o výmere 461 m²,
 - c) parcela reg. „C“ č. 936/8 orná pôda o výmere 97 m²(ďalej spolu ako „pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu nájmu a tento je dostatočne určitý a nájomný vzťah k predmetu nájmu za podmienok uvedených v zmluve akceptujú.
3. Dôvodom uzatvorenia zmluvy je skutočnosť, že nájomca má záujem uložiť na pozemkoch špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy počas doby výstavby diela - *Kanalizácia a ČOV I. etapa* - stavebný materiál potrebný na zhotovenia tohto diela.
4. Predmet nájmu prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať ho v súlade s ods. 3 tohto článku zmluvy.

5. Prípadné zmeny účelu využitia predmetu nájmu je nájomca oprávnený realizovať len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR, dohodnutý účel nájmu a dbať o predchádzanie vzniku škody na predmete nájmu.

Článok 2 Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný po celú dobu účinnosti zmluvy hradiť prenajímateľovi nájomné za kalendárny mesiac vo výške:

Nehnutelnosť	Mesačné nájomné
Pozemok parcelné číslo 936/5 (C-KN)	1 063,44 €
Pozemok parcelné číslo 936/7 (C-KN)	482,37 €
Pozemok parcelné číslo 936/8 (C-KN)	74,40 €
Spolu (bez DPH)	1 620,21 €

2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy je určené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, a to na základe odborného vyjadrenia realitnej kancelárie k trhovej cene nehnuteľnosti, ktoré vypracovala podľa Smernice č. 1/2019 Realitnej únie Slovenskej republiky o oceňovaní nehnuteľností REALITNÁ KANCELÁRIA Brilliant Reality Muškátová 8, 90301 Senec.
3. Nájomné bude nájomcovi fakturované po ukončení nájmu so splatnosťou do 15 dní od ukončenia nájmu. Pri predčasnom ukončení nájmu predmetu nájmu má prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomné považujú za primerané vzhľadom na čl. 1 ods. 3 zmluvy.
4. Bežnú údržbu, ako aj mimoriadnu údržbu predmetu nájmu je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca, pričom je povinný zachovať kritérium odbornej starostlivosti a minimalizovať doby, po ktoré nemožno v dôsledku údržby, užívať predmet nájmu riadnym spôsobom.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa ods. 3 tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z fakturovanej sumy za každý začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ bude zasielať faktúry nájomcovi elektronicky na emailovú adresu: peter.palko@oraving.sk. Vystavená faktúra musí spĺňať všetky kritériá riadneho účtovného dokladu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 3 Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, a to **päť mesiacov odo dňa jej účinnosti**.
2. Zmluva zaniká primárne uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, následne dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou s mesačnou výpovednou lehotou alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v

príslušných právnych predpisoch platných a účinných na území SR. Zmluva zaniká tiež zánikom predmetu nájmu alebo zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu.

3. Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, t.j. užíva ho v rozpore s podmienkami a účelom dohodnutými v zmluve a riadnosť užívania predmetu nájmu neobnoví ani v primeranej lehote určenej prenájomcom v písomnej výzve zaslanej nájomcovi. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.
4. Výpoveď zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Na účinnosť zmluvy nemá vplyv prípadné scudzenie predmetu nájmu prenájomcom do vlastníctva inej osoby alebo ak vlastníctvo k predmetu nájmu zo zákonom stanovených dôvodov prejde na od prenájomcu odlišné osoby.

Článok 4 **Spôsob užívania predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a šetrne tak, aby predchádzal vzniku škôd na predmete nájmu (nad rámec bežného opotrebenia), pričom zodpovedá (voči prenájomcovi) za deliktuálne konanie tretích osôb. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že užívanie predmetu nájmu musí byť vykonané len v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa zistenia uvádzaných skutočností.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, ani k nemu zriadiť akékoľvek vecné bremeno, záložné či iné obdobné právo, ktoré by obmedzovalo vlastnícke právo prenájomcu k predmetu nájmu.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník v.z.n.p.* a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Pre prípad sporov alebo nezrovnalostí ohľadom záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti:
 - i. Zmluva,
 - ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. *Civilný sporový poriadok*.
4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny

zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane. Zmenu sídla alebo korešpondenčnej adresy sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy nastane ich zmena.

5. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, čísla účtu, telefónnych čísiel, e-mailovej adresy a mien kontaktných osôb (vrátane povereného zástupcu nájomcu) nie je potrebné vykonať dodatočne, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v z.n.p. je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží pri jej podpise 1 rovnopis.
7. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.
8. V zmysle čl. 6 ods. 3 písm. c) *Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Grob* je starosta obce oprávnený uzatvoriť túto nájomnú zmluvu (*„3. Starosta a štatutárny orgán správcu je oprávnený bez schválenia obecným zastupiteľstvom uzatvoriť c) zmluvu o nájme hnutel'ného alebo nehnuteľ'ného majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 9500 €“*).

Vo Veľkom Grobe, dňa 11.7.2024

Prenajímateľ
Obec Veľký Grob

V Dolnom Kubíne, dňa 8.7.2024

Nájomca
Oraving s.r.o.