

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

v zmysle §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

PRENAJÍMATEĽOM:

Meno a priezvisko: **Ildiko Valkovszká**
Trvalý pobyt: Hlavná 227/139, Streda nad Bodrogom
Rodné číslo:
Doručovací adresa: Hlavná 227/139, 076 31, Streda nad Bodrogom

a

NÁJOMCOM:

Názov: **Obec Streda nad Bodrogom**
Adresa sídla: Hlavná 174/391, Streda nad Bodrogom
doručovací adresa: Hlavná 174/391, Streda nad Bodrogom
IČO: 00331970
DIČ: 2020730580
v mene ktorej koná: Zoltán Mento- starosta obce

Článok I

Vymedzenie pojmov

- 1) Predmetom nájmu sa na účely tejto zmluvy rozumie pozemok nachádzajúci sa v okrese: Trebišov, obec: Streda nad Bodrogom, katastrálne územie: Streda nad Bodrogom, zapísaný na liste vlastníctva č. **1607**, parcelné číslo **1703/19** o celkovej výmere: **2100 m²** ako zastavané plochy a nádvoría.

Článok II

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za dohodnuté nájomné.
- 2) Nájomca je na základe tejto zmluvy, počas jej trvania a za podmienok v nej dohodnutých oprávnený užívať Predmet nájmu na účel výstavby a prevádzkovania verejnoprospešnej stavby - zariadenia „ZBERNÝ DVOR – STREDA NAD BODROGOM. Ďalej len „Zariadenie“.

Článok III

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **30,00,- EUR** / rok za celý predmet nájmu, slovom **tridsať** euro za jeden rok.
- 2) Dohodnuté nájomné je splatné ročne dopredu a to vždy do 1. októbra toho – ktorého roka.
- 3) V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 5%, zvyšuje sa dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.

Článok IV **Výstavba a prevádzka stavby**

- 1) Nájomca vyhlasuje, že dostatočne posúdil stav a vlastnosti Predmetu nájmu a tento je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ dáva touto zmluvou Nájomcovi súhlas na:
 - a) výstavbu a prevádzku Zariadenia na Predmete nájmu,
 - b) výstavbu a prevádzku ďalších stavieb a zariadení, ktoré sú nevyhnutne potrebné pre výstavbu a prevádzku Zariadenia, kdekoľvek na Predmete nájmu,
 - c) vykonanie terénnych a povrchových úprav, ktoré sú nevyhnutne potrebné pre výstavbu a prevádzku Zariadenia, kdekoľvek na Predmete nájmu,
- 3) Nájomca na vlastné náklady obstará všetky potrebné povolenia, oprávnenia, súhlasy, stanoviská a iné obdobné individuálne právne akty, ktoré sú potrebné na výstavbu a prevádzku Zariadenia na Predmete nájmu (ďalej len „Povolenia“), vrátane Povolení, ktoré sa týkajú výlučne pozemkov tvoriacich Predmet nájmu a musia predchádzať Povoleniam bezprostredne potrebným na výstavbu a prevádzku Zariadenia na Predmete nájmu (najmä územnoplánovacia dokumentácia, územné rozhodnutie).
- 4) Nájomca takisto na vlastné náklady zabezpečí splnenie všetkých ďalších povinností, podmienok a požiadaviek týkajúcich sa výstavby a prevádzky Zariadenia na Predmete nájmu, ktoré sú ustanovené platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo na ich základe, najmä podmienky a požiadavky ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti energetiky (ďalej len „Zákonné požiadavky“).
- 5) Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať Povolenia a spĺňať Zákonné požiadavky po celý čas trvania nájomného vzťahu.

Článok V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ umožní Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu po celý čas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
- 2) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou a zdržať sa všetkých činností, ktoré by na Predmete nájmu mohli spôsobiť škodu. Ak Predmetu nájmu hrozí škoda, je Nájomca povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 3) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve. Túto činnosť na Predmete nájmu je povinný vykonávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Prenajímateľ je kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu oprávnený skontrolovať stav Predmetu nájmu a plnenie povinností Nájomcu z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou; pri výkone tohto práva zohľadní oprávnené záujmy Nájomcu týkajúce sa jeho podnikateľskej činnosti na Predmete nájmu.
- 5) Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť mu ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.
- 6) Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závadného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.

Článok VI **Trvanie a zánik nájmu**

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňa **15.02.2018**
- 2) Nájomný vzťah je dojednaný na dobu určitú – 20, slovom dvadsať, rokov odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku (ďalej len „Základná doba nájmu“).
- 3) Nájomca je pred uplynutím Základnej doby nájmu oprávnený jednostranne rozhodnúť o predĺžení doby nájmu o 5,

slovom päť, rokov (ďalej len „Prvá predĺžená doba nájmu“). Právo podľa tohto odseku musí Nájomca písomne uplatniť u Prenajímateľa najneskôr 6, slovom šesť, mesiacov pred uplynutím Základnej doby nájmu, inak nájomný vzťah zaniká uplynutím Základnej doby nájmu.

- 4) Nájomca je pred uplynutím Prvej predĺženej doby nájmu oprávnený jednostranne rozhodnúť o predĺžení doby nájmu o ďalších 5, slovom päť, rokov. Právo podľa tohto odseku musí Nájomca písomne uplatniť u Prenajímateľa najneskôr 6, slovom šesť, mesiacov pred uplynutím Prvej predĺženej doby nájmu, inak nájomný vzťah zaniká uplynutím Prvej predĺženej doby nájmu.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného; alebo
 - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
 - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo
 - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7) Na účely odseku 7 písm. b) a odseku 8 písm. b) sa podstatné porušenie povinnosti posudzuje rovnako ako podstatné porušenie zmluvy podľa § 345 odsek 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8) Oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
- 9) Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
- 10) Nájomca je do 15, slovom pätnástich, dní po zániku nájomného vzťahu povinný zaplatiť Prenajímateľovi pomernú časť dohodnutého nájomného za obdobie od uplynutia predchádzajúceho polroka, za ktoré sa nájomné už stalo splatným, do zániku nájomného vzťahu. Pomerná časť nájomného, ktorú má Nájomca zaplatiť, sa určí podľa pomeru počtu dní, počas ktorých nájomný vzťah trval, k celkovému počtu dní v príslušnom polroku.

Článok VII

Doručovanie písomností

- 1) Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zasielajú na doručovaciu adresu adresáta, uvedenú na prvej strane tejto zmluvy, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne písomne oznámi druhej zmluvnej strane. Ak sa takto odoslaná písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, keď adresát odoprel jej prijatie, resp. prvým dňom odbernej lehoty, počas ktorej si ju adresát nevyzdvihol.
- 2) Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa vždy považujú za doručené aj okamihom ich osobného odovzdania fyzickej osobe, ktorá je v danom čase štatutárnym orgánom adresáta alebo členom jeho štatutárneho orgánu, alebo fyzickej osobe nachádzajúcej sa v prevádzkových alebo iných priestoroch adresáta, ktorá o sebe vyhlási, že je oprávnená prijímať zásielky za adresáta, ak zmluvná strana nemá dôvod pochybovať o takom vyhlásení.
- 3) Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa môžu zasielať aj telefaxom alebo elektronickou poštou, a to na telefaxové čísla, resp. e-mailové adresy, ktoré si zmluvné strany na daný účel oznámia. Odosielateľ môže takto odoslanú písomnosť považovať za doručenie iba vtedy, ak jeho telefaxové zariadenie potvrdí prenos písomnosti adresátovi, resp. ak jeho e-mailový klient potvrdí doručenie alebo prečítanie e-mailovej správy adresátom. Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré upravujú písomnú formu právnych úkonov urobených telefaxom alebo elektronickými prostriedkami, tým nie sú dotknuté.

Článok VIII
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. Účinnosť dňom začatia nájomného vzťahu podľa článku VI odsek 1, pričom je však nutné, aby do tej doby došlo k zverejneniu zmluvy na internetovej stránke nájomcu.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov) sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve a v ostatných záležitostiach zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9) Písomné vyhotovenie tejto zmluvy zahŕňa všetky podmienky, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne alebo písomné dohody medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú otázok riešených v tejto zmluve.
- 10) Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 11) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné vypovedať len písomne, najskôr však po uplynutí dojedanej doby nájmu. Výpovedná lehota bola dohodnutá na obdobie 12 slovom dvanásť mesiacov.
- 12) Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 13) Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.



Ildiko Valkovszká

Prenajímateľ

Streda nad Bodrogom 15.2.2018

Miesto a dátum podpisu



Zoltán Mento – starosta obce
Nájomca

Streda nad Bodrogom 15.2.2018

Miesto a dátum podpisu