

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

PRENAJÍMATEĽOM:

Obec Streda nad Bodrogom

So sídlom: Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom
IČO: 00331970
DIČ: 2020730580
Bankové spojenie: VUB a.s.
Číslo účtu IBAN: SK23 0200 0000 0000 0082 7622
Doručovacia adresa: Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom
v mene ktorej koná: Zoltán Mento, starosta obce

a

NÁJOMCOM:

Názov: **FÚRA s.r.o.**
So sídlom: SNP 77, 044 42 Rozhanovce
Doručovacia adresa: Jantárová 1, 04001 Košice
IČO: 36211451
DIČ: 2021649575
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu IBAN: SK21 5600 0000 0048 5407 4001

Článok I **Vymedzenie pojmov**

- 1) Predmetom nájmu na účely tejto zmluvy sa rozumejú pozemky reg. E-KN, nachádzajúce sa v okrese: Trebišov, obec: Streda nad Bodrogom, katastrálne územie: Streda nad Bodrogom, zapísané na liste vlastníctva č. 1109, parc. č. 713 o výmere 443 m² a parc. č. 714 o výmere 1 102 m² spolu teda pozemky o výmere 1 545 m²

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

Článok III

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **0,33,- EUR /m²/** rok, spolu teda 509,85,-€/rok za celý predmet nájmu
- 2) Dohodnuté nájomné je splatné ročne dopredu a to vždy do 1. mája toho – ktorého roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- 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

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.
- 7) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebnú činnosť, ani investičnú činnosť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8) Nájomca nemôže prenajatú nehnuteľnosť ďalej dať do podnájmu .
- 9) Pri užívaní poľnohospodárskej pôdy je nájomca povinný znášať na vlastnú ťarchu náklady súvisiace s udržiavaním pozemkov v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie tak, aby nedošlo k zníženiu hodnoty prenajatej poľnohospodárskej pôdy.
- 10) Prípadné vytýčenie hranice prenajatého pozemku realizuje nájomca na vlastné náklady

Článok V
Trvanie a zánik nájmu

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňa **01.05.2018**
- 2) Nájomný vzťah je dojednaný na dobu určitú – 10, slovom desať, rokov odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku (ďalej len „Základná doba nájmu“).
- 3) Nájomca je pred uplynutím doby nájmu oprávnený jednostranne rozhodnúť o predĺžení doby nájmu o 2, slovom dva roky (ďalej len „Prvá predĺžená doba nájmu“). Právo podľa tohto odseku musí Nájomca písomne uplatniť u Prenajímateľa najneskôr 6, slovom šesť, mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu.
- 4) Nájomca je pred uplynutím Prvej predĺženej doby nájmu oprávnený jednostranne rozhodnúť o predĺžení doby nájmu o ďalšie 2, slovom dva roky. 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;
 - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7) Na účely odseku 5 písm. b) a odseku 6 písm. b) sa podstatné porušenie povinnosti posudzujú 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, 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.
- 11) Nájomca berie na vedomie ,obmedzenie k prenajatej nehnuteľnosti vyznačené na LV 1109 v zmysle §12 ods.1,ods.4,Zákona NR SR č.180/1995 Z. z., a tiež skutočnosť, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia v neprospech prenajímateľa, vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na iného vlastníka.

Článok VI.

Daň z nehnuteľnosti , poplatky a ostatné dávky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli ,že počas celej doby nájmu bude nájomca platiť na vlastnú ťarchu daň z nehnuteľnosti ,poplatky a ostatné dane a dávky spojené s užívaním a to v plnej výške a včas.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli ,že neuhradenie platieb v plnej výške a včas sa považuje za hrubé porušenie zmluvných povinností.
- 3) Prenajímateľ vystaví platobný výmer nájomcovi pre určenie dane.

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

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. Účinnosť dňom začatia nájomného vzťahu podľa článku V odsek 1, pričom je však nutné, aby do tej doby došlo k zverejneniu zmluvy na internetovej stránke nájomcu.
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 6) 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.

FÚRA s.r.o. (8)
SNP 77



Zoltán Mento
Prenajímateľ

PhDr. Miroslav Fúra, konateľ Fúra s.r.o.
Nájomca

Streda nad Bodrogom 30.4.2018

Miesto a dátum podpisu

Streda nad Bodrogom 30.04.2018

Miesto a dátum podpisu