

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Veľké Dvorníky

Sídlo: 929 01 Veľké Dvorníky, Hlavná ulica 190/16

IČO: 00 305 375, DIČ: 2021129957

Štatutárny zástupca: Ján Ťrögi PhDr., starosta

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK04 0200 0000 0000 1852 2122

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

DRD STAV s.r.o.

Sídlo: Rényška 5323/45, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 53 306 074, DIČ: 2121339880, IČ DPH: SK2121339880,

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 47568/T

Štatutárny zástupca: Mgr. Renáta Nagyová, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese Dunajská Streda, v obci Veľké Dvorníky, v kat. úz. **Veľké Dvorníky** vedených na LV č. **1289** ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
774/1	47	Ostatná plocha
819/2	155	Ostatná plocha

2. Prenajíateľ prenájma nájomcovi nehnuteľnosti identifikované v bode 1. tohto článku zmluvy(ďalej len „ **Predmet nájmu**“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom vybudovania stavby „Komunikácie a inžinierske siete
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že na základe tejto zmluvy nájomca je oprávnený realizovať Stavbu na Predmete nájmu v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu a nájomné

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2023.
2. Nájomné ohľadne celého Predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami mesačne vo výške 202,00 € (slovom: dvestodva eur)(1€ * 202 m²).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi nájomné prevodom na jeho účet identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy mesačne do 10.dňa toho ktorého mesiaca aj bez fakturácie prenajíateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od 2. roku trvania nájomného vzťahu je oprávnený prenajíateľ jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie vykázaného Štatistickým úradom SR k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.
5. V prípade omeškania s úhradou platieb je nájomca povinný zaplatiť zákonné úroky z omeškania stanovené Občianskym zákonníkom a vykonávacími právnymi normami.
6. Ak nájomca je v omeškaní s peňažnými platbami prenajíateľ má nárok aj na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 5,- € (slovom: päť eur) za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

III. Technický stav a úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca Stavbu je opravený vybudovať výlučne po získaní právoplatného stavebného povolenia a je povinný podmienky vymedzené v stavebnom povolení striktné dodržiavať. Nájomca s zaväzuje predložiť prenajímateľovi stavebné povolenie ohľadne Stavby bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu pôsobenú nájomcovi zo strany tretích osôb poškodením alebo odcudzením vecí umiestnených na Predmete nájmu.

IV. Podmienky užívania Predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel a Predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením.
2. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu, vypožičať, zaťažiť, založiť Predmet nájmu.

V. Zánik nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou
 - c. odstúpením.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnený túto zmluvu vypovedať pri trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho od doručenia písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a. nájomca sa dostane do viac ako 30 dňového omeškania s uhradením svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - b. nájomca opakovane poruší svoje povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy.
4. Odstúpením zmluva zaniká dňom doručenia písomného dokumentu o odstúpení, pričom záväzky vyplývajúce so zmluvy zostanú v platnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na vrátenie už zaplateného nájomného ani jeho alikvotnej časti.

VI. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme Predmet nájmu bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného ohľadne Stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po zániku nájomného vzťahu nájomca nie je povinný Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, t.j. Stavba nebude odstránená ani po zániku nájomného vzťahu.

VII. Doručovanie písomností

1. Písomnosti (faktúry, výzvy, upomienky, upozornenia a pod.) sa nájomcovi doručujú prostredníctvom poštového prepravcu.
2. Písomnosti sa doručujú prednostne na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy resp. v obchodnom alebo inom registri. V prípade, ak nájomca na uvedenej adrese neprevezme zásielku, táto sa považuje za doručenie tretím dňom odo dňa jej podania na poštovú prepravu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom predmetu nájmu bol odsúhlasený Obecným zastupiteľstvom obci Veľké Dvorníky Uznesením č. 1/2023- A/4 zo dňa 30.01.2023.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Občianskeho zákonníka a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - a. Príloha č. 1 - výpis z obchodného nájomcu
 - b. Príloha č. 2 - výpis z listu vlastníctva č. 1289 pre kú. Veľké Dvorníky
 - c. Príloha č. 3 - uznesenie Obecného zastupiteľstva obci Veľké Dvorníky č. 1/2023- A/4 zo dňa 30.01.2023.

5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení prevezmú zmluvné strany.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa 06.03.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Veľké Dvorníky
Ján Ürögi PhDr., starosta

.....
DRD STAV s.r.o.
Mgr. Renáta Nagyová, konateľ