

ZMLUVA

o nájme nehnuteľnosti, uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi

zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

V zastúpení:

Bankové spojenie, IBAN:

Obec Dolný Bar

930 14 Dolný Bar č. 30

00 305 367

Ing. Oskár Bereczk, starosta obce

SK67 0200 0000 0000 1842 6122

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

V mene spoločnosti:

Registrácia v Obchodnom registri:

Injobs, s. r. o.

436, 930 03 Kostolné Kračany

50 234 595

2120259372

SK 2120259372

Michael Sill, konateľ spoločnosti

Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 40108/T

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

Preambula

pretože prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Dolný Bar, katastrálne územie Dolný Bar, na LV č. 1253 parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako:

pozemok na parc.č. 942/154, o výmere 110 m², druh pozemku: ostatné plochy;

(ďalej pozemky uvedené v tomto odseku spoločne ako „nehnuteľnosť“), ktoré sú predmetom nájmu tejto zmluvy podľa článku I. zmluvy;

pretože nájomca je podnikateľským subjektom, ktorý si mieni prenajímať nehnuteľnosť uvedenú v preambule tejto zmluvy za podmienok a spôsobom uvedených nižšie;

preto strany sa dohodli

nasledovne:

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi do jeho dočasného odplatného užívania celú nehnuteľnosť špecifikovanú v preambule tejto zmluvy (ďalej ako „nehnuteľnosť“ alebo „nehnuteľný majetok“ alebo „predmet nájmu“).

1. Vyššie uvedený nehnuteľný majetok, ktorý tvorí predmet nájmu, sa dáva do nájmu ako celok.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti nájomcom za dohodnuté nájomné, ako je ďalej v zmluve uvedené.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy.

Nájomca preberá do dočasného odplatného užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy a zaväzuje sa platiť prenájomnému nájomnému a ostatné platby tak ako sú dohodnuté v tejto zmluve.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu výlučne za účelom vybudovania parkovacieho státiu pre bytový dom.

Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomnému právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok IV. Nájomné, poplatky za služby a platobné podmienky

Počas doby nájmu je nájomca povinný platiť prenájomnému nájomné riadne a včas.

Nájomné podľa dohody strán predstavuje sumu 60 EUR (slovom: šesťdesiat eur) ročne za nájom celého predmetu nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že, nájomca je povinný platiť nájomné raz ročne, a to tak, aby každé nájomné bolo pripísané v plnej výške na účet prenájomnému uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 1. decembra daného roka.

Nájomca uhradí prenájomnému nájomné najneskôr v deň jeho splatnosti, a to bankovým prevodom na účet prenájomnému uvedený v záhlaví tejto zmluvy, bez akéhokoľvek zníženia alebo zrážky či započítania, ak táto zmluva výslovne neustanovuje inak, v EUR.

Spolu s nájomom nebudú poskytované žiadne služby, ktoré by boli inak spojené s užívaním nehnuteľností.

1. V sume nájomného nie je ďalej zahrnutá daň z nehnuteľnosti. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenájomnému, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenájomnému uhradiť v lehote najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa obdržania oznámenia o vyrubení dane nájomcom, prílohou ktorého bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku.

V prípade omeškania nájomcu s akoukoľvek platbou splatnou v zmysle tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenájomnému úrok z omeškania vo výške podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení platného a účinného v čase omeškania z omeškanej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V. odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa zrealizuje dňom začatia nájmu t.j. dňom 01.01.2022 bez podpísania písomného odovzdávacieho protokolu vzhľadom na skutočnosť, že ide len o pozemok a nájomca dobre pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok VI. práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad prípustnú hranicu. Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať všetky záväzné právne predpisy a/alebo opatrenia tak, aby bola zabezpečená a udržiavaná ochrana nehnuteľnosti, majetok v nehnuteľnosti a tiež bezpečnosť a ochrana majetku, životov a zdravia osôb zdržujúcich sa v nehnuteľnosti alebo v jej blízkosti.

Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v dobrom a užívateľskom stave s ohľadom na jeho bežné opotrebenie.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek haváriu alebo poruchu v/na nehnuteľnosti, alebo potrebu opravy, za vykonanie ktorej je prenajímateľ zodpovedný, ihneď potom, ako sa o takejto havárii alebo poruche alebo potrebe opravy dozvedel.

Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi výslovný súhlas so všetkými a akýmkoľvek stavebnými úpravami alebo inými úpravami predmetu nájmu tejto zmluvy s cieľom vybudovania a umiestnenia výrobného závodu súvisiacich s výrobnou činnosťou nájomcu.

Prenajímateľ je oprávnený vykonávať dohľad nad akoukoľvek stavebnou činnosťou alebo prácou v/na nehnuteľnosti, na ktorú dal súhlas v súlade so zmluvou.

Prenajímateľ dáva týmto súhlas nájomcovi, aby nájomca požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu parkovacieho státia k bytovému domu na parcele 946/62 a 946/54.

Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť výlučne na činnosť spojenú s uskutočnením parkovacích státí, pričom stavba musí spĺňať všetky podmienky v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov (stavebný zákon). Nájomca nie je oprávnený na nehnuteľnosti vykonávať iné úpravy.

Nájomca nevykoná, ani vedome neumožní, ani neumožní opomenutím, aby v predmete nájmu došlo k čomukoľvek, čo by mohlo vyústiť do akejkoľvek škody na predmete nájmu.

Nájomca nahradí škodu prenajímateľovi vzniknutú na predmete nájmu a zachová ho bez ujmy z akýchkoľvek a všetkých zodpovedností, nárokov, náhrad škôd, strát a výdavkov (vrátane všetkých trov a výdavkov za právne zastúpenie), ktoré sú spôsobené alebo vyvolané zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, zákazníkov, návštevníkov, pozvaných osôb, povolených podnájomníkov, dodávateľov alebo osôb, za ktoré je nájomca v zmysle zákona zodpovedný, v súvislosti s akýmkoľvek porušením platných právnych predpisov a/alebo ustanovení zmluvy.

Článok VII. práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom počas doby nájmu v súlade so zmluvou.

1. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu s povolením nájomcu alebo za prítomnosti nájomcu na základe predchádzajúcej dohody zmluvných strán o termíne vykonania prehliadky (s výnimkou havarijnej situácie – napr. požiar, poškodenie vodovodného potrubia, záplava, zemetrasenie, zrútenie, keď sa nevyžaduje žiadne upozornenie) za nasledovným účelom:

vykonať prehliadku predmetu nájmu;

vykonať opravy, kontroly, ktoré prenajímateľ považuje za nevyhnutné.

Článok VIII. doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú a to od 01. januára 2022 do 31. decembra 2041.

1. Nájom zaniká:
uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva dojedнала;
písomnou dohodou zmluvných strán;
výpoveďou zmluvných strán, ako je uvedené v odseku 3. tohto článku zmluvy.

3. Strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca nemôžu túto zmluvu vypovedať v prvých piatich rokoch trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu vypovedať formou písomnej výpovede bez udania dôvodu až po piatich rokoch trvania nájmu. Strany sa dohodli, že výpovedná doba pre prenajímateľa a pre nájomcu je 1 mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá bežnej miere jeho opotrebenia. Ku vráteniu predmetu nájmu musí dôjsť v deň skončenia nájmu. Dokladom o stave predmetu nájmu v čase jeho odovzdania a prevzatia bude protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok IX.
postúpenie a podnájom

Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, postúpiť práva a/alebo previesť povinnosti nájomcu zo zmluvy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca postúpi svoje práva a/alebo prevedie povinnosti zo zmluvy, alebo ak dá predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu bez získania predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, takéto postúpenie, prevod alebo podnájom budú neplatné a prenajímateľ bude oprávnený od zmluvy odstúpiť.

1. Každý podnájomník je povinný dodržiavať všetky povinnosti a záväzky nájomcu vyplývajúce zo zmluvy do takej miery, do akej sú relevantné pre uvedený podnájom a nájomca uplatní všetky také povinnosti a záväzky voči každému podnájomníkovi. Akékoľvek porušenie zmluvy podnájomníkom predstavuje porušenie zmluvy nájomcom.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov a ďalších právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou prednostne v dobrej viere vzájomným rokovaním.

Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre jej zmluvné strany.

Strany tejto zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej, vážnej vôle ktorá je bez omylu, nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Dolnom Bare, dňa 20.12.2021

V Kostolných Kračanoch, dňa 21.12.21

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec Dolný Bar
Ing. Oskar Bereczk, starosta obce

Injobs, s. r. o.
Michael Sill, konateľ spoločnosti

Obec Dolný Bar
osvedčuje, že po
urobil (uznal za vla
r.č.
bytom
pod p. č.
osoby podľa
V Dolnom Bare dňa

