

# ZMLUVA O NÁJME

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Obec Vinica**

so sídlom Cesta slobody 466, 991 28 Vinica

IČO: 00 319 678

konajúca prostredníctvom Bélu Hrubíka, starostu obce

(ďalej len „Prenajíateľ“ )

**na jednej strane,**

**a**

## **MONAGRO, s.r.o.**

so sídlom Erenburgova 723/26, 984 01 Lučenec

IČO: 47 556 609

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

oddiel Sro, vložka číslo 25731/S

konajúca prostredníctvom Mgr. Ladislav Monosza, konateľa spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

**na strane druhej.**

(Prenajíateľ a Nájomca môžu byť ďalej v tejto Zmluve spoločne označovaní aj ako „Strany“).

## **STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:**

### **Čl. I Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - a) pozemok parcela „E-KN“ číslo 5997 – ostatné plochy o výmere 3228 m<sup>2</sup>,

ktoré sa nachádzajú v obci Vinica, okres Veľký Krtíš, v katastrálnom území Vinica, zapísané v evidencii Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 1264. List vlastníctva je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, označený ako príloha číslo 1.

2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto Zmluve nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku v tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve do nájmu prijíma a v odovzdávacom protokole potvrdí, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

### **Čl. II Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu - v prípade nehnuteľností, na dočasné užívanie Nájomcom.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na účel v tejto Zmluve dohodnutý.

### **Čl. III Doba nájmu**

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú, pričom platnosť a účinnosť nadobúda odo dňa neskoršieho podpisu niektorej z jej Strán. Zmluva je uzavretá do 15.12.2025. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť.

### **Čl. IV Výška nájomného**

1. Výška nájomného je stanovená dohodou Strán a predstavuje sumu 0,- euro za celé obdobie nájmu v zmysle tejto Zmluvy, nakoľko Strany sa dohodli, že akékoľvek technické zhodnotenie Predmetu nájmu počas doby nájmu bude realizované výlučne na náklady Nájomcu.
2. Strany sa vzájomne dohodli, že Prenajímateľ si nezhodnotí vlastný majetok o pridanú hodnotu na Predmete nájmu realizovanú Nájomcom počas trvania nájmu do daňového priznania a teda celé odpisy bude výlučne odpisovať iba Nájomca (§ 24 odsek 2 zákona číslo 548/2010 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení).



3. Strany sa vzájomne dohodli, že prenajíateľ nie je povinný po ukončení zmluvy odkúpiť zostatkovú hodnotu technického zhodnotia, ale celá zostatková hodnota ostáva na ťarchu Nájomcu (§ 22 ods. 6 a §17 ods. 20 a 21 zákona číslo 548/2010 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení).

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti Prenajíateľa

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na Predmet nájmu pre Nájomcu (a pre osoby ním určené).
2. Prenajíateľ je oprávnený vstupovať do priestorov Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Predmet nájmu Nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, len za prítomnosti Nájomcu.

#### Čl. VI

##### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade, v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o Predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane Predmet nájmu chrániť.
3. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady miestne poplatky, ktoré budú spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s Predmetom nájmu plniť povinnosti Prenajíateľa ako vlastníka, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa Predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je Nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli Prenajíateľom konaním alebo zanedbaním povinností Nájomcu, je povinný znášať Nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči Prenajíateľom z dôvodu pochybenia na strane Nájomcu, túto pokutu na základe výzvy Prenajíateľov na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote Nájomca.
5. Nájomca je povinný na základe predchádzajúcej výzvy Prenajíateľov doručenej Nájomcovi aspoň 3 pracovné dni vopred, umožniť Prenajíateľom vykonať na Pozemku kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy.
6. Zodpovednosť Nájomcu za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami o o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie v VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný Predmet nájmu riadne poistiť proti krádeži, poškodeniu, či živelným pohromám.
8. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na Predmete nájmu stavbu (v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon). Za stavbu sa pritom nepovažuje zriadenie staveniska a k tomu prislúchajúce zriadenie dočasných objektov (napr. unimobuniiek, dočasné uskladnenie materiálu a pod.).
9. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.



10. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pričom ale má prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľom všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.).

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - uplynutím doby nájmu,
  - písomnou dohodou zmluvných strán, avšak najskôr v roku 2025
2. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy vyprázdniť a uvoľniť Predmet nájmu, primerane odstrániť prípadné znečistenie Predmetu nájmu a uviesť.

## **Čl. VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve sa môžu vykonať iba písomnou formou a to chronologickým očíslovaním dodatkov k Zmluve, ktoré musia byť podpísané oprávnenými, alebo poverenými zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmierom, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
3. Ohľadom doručovania sa zmluvné strany dohodli, že zásielka zaslaná na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (ak táto zmluvná strana neoznámí písomne druhej zmluvnej strane zmenu svojho sídla alebo zmenu adresy pre doručovanie písomností), sa bez ohľadu na to, či sa dostane do dispozície adresáta, či sa o jej doručení adresát dozvie a bez ohľadu na to, či túto prevezme alebo odmietne prevziať, považuje so všetkými s tým spojenými účinkami doručenia, za doručenie uplynutím siedmeho dňa od jej odovzdania na poštovú prepravu. Ak adresát zásielku prevezme skôr, považuje sa táto za doručenie okamihom jej prevzatia adresátom.
4. V prípade zmeny obchodného mena, adresy, sídla, alebo čísla účtu v peňažných ústavoch, každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť túto skutočnosť bezodkladne druhej zmluvnej strane v opačnom prípade sa má za to, že podľa pôvodných údajov bolo plnené správne.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, ktoré majú platnosť originálu a 2 vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana. V takomto počte musia byť vždy vyhotovené prípadné súpisy zmien a doplnkov, tiež aj dodatky k tejto Zmluve, resp. listy a dohody, ktoré sa majú stať nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si celé znenie tejto Zmluvy pozorne a starostlivo prečítali, všetkým ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli, pričom všetky ustanovenia tejto Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu obidvoch zmluvných strán, a neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, či pod nátlakom.
7. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
8. Táto Zmluva je uzavretá a účinná okamihom dátumovo neskoršieho podpisu jednej z dvoch zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

9. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
10. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s právnymi predpismi Slovenskej republiky, nespôsobí to neplatnosť celej tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel tejto Zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy.

Vo Vinici, dňa 15.09.2015.

Nájomca:



**MONAGRO, s.r.o.**

**Mgr. Ladislav Monosza**  
konateľ spoločnosti

Vo Vinici, dňa 15.09.2015.

Prenajímateľ:



**Obec Vinica**

**Béla Hrubík**  
starosta obce

