

Nájomná zmluva

Čl. I

Prenajímateľ: členovia Komposesorátu Kyselica – pozemkové spoločenstvo,
so sídlom 930 30 Kyselica č. 8
zastúpení: Ing. Imrichom Borsom – predsedom
JUDr. Pavlom Hideghétim - podpredsedom
IČO: 35607959
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca : Správa a údržba ciest TTSK
Bulharská 39, 91853 Trnava
Štatutárny zástupca: Ing. Dalibor Trebichalský-riadiť
IČO: 37847783
DIČ: 2021777516
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov a túto
nájomnú zmluvu:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Členovia pozemkového spoločenstva Komposesorát Kyselica sú spoluvlastníkmi pozemku v katastrálnom území Kyselica, obec Kyselica, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“ č. 356, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1776 m², vedeného na liste vlastníctva číslo 380, s veľkosťou spoluvlastníckych podielov uvedených na liste vlastníctva. Predmetom nájmu je časť vyššie uvedeného pozemku s výmerou **600 m²**, pričom bližšie umiestnenie a špecifikácia vyplýva z prílohy č. 1 tejto zmluvy – Náčrt prenajatého pozemku (ďalej len ako „predmet nájmu“).

Čl. III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu, t. j. pozemku pod stavbou skladu posypového materiálu vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na pozemku a nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, a nezastavanej časti pozemku ako manipulačnej plochy priľahlej k skladu posypového materiálu. Nájomca stavbu a prenajatú časť pozemku užíva za účelom zabezpečenia výkonu svojej činnosti - zimnej údržby ciest III/1414, III/1421, III/1416, ktoré sa nachádzajú na pravej strane derivačného kanálu Vodného diela Gabčíkovo v lokalite obcí Vojka nad Dunajom, Bodíky a Dobrohošť. Stavba – sklad posypového materiálu – bola

vybudovaná na základe súhlasu prenajímateľa a prenajatý pozemok bol doposiaľ užívaný nájomcom na základe Zmluvy o nájme z roku 2001 s platnosťou do 01.01.2021.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2030.

Čl. V. Nájomné a spôsob jeho zaplatenia

1. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté pri rešpektovaní ich zmluvnej voľnosti na 1,00 € za jeden m² za jeden kalendárny rok, celkom 600,00 €, slovom: šesťstoeur) za jeden kalendárny rok.
Prenajímateľ má právo alikvotne upraviť nájomné podľa miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa údajov príslušného úradu /napr. Štatistický úrad, NBS a i./. Pre úpravu nájomného nie je potrebné osobitné potvrdenie príslušného úradu, len ak sa zmluvné strany nedohodnú. Nájomca sa zaväzuje tieto zmeny nájomného na základe písomného dodatku k tejto zmluve prijať.
2. Nájomca hradí cenu nájmu naraz za celý kalendárny rok vopred najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa. V prípade omeškania s peňažným plnením je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania určený v zmysle platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sú si vedomé, že v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. V zmysle tohto ustanovenia sa nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme z roku 2001 obnovil za rovnakých podmienok, za akých bol pôvodne dojednaný, a to na obdobie jedného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa ich vzájomný nájomný vzťah bude spravovať touto zmluvou, ktorá v plnom rozsahu nahrádza Zmluvu o nájme z roku 2001 predĺženú v zmysle zákona.
4. Nájomné za celý rok 2021 v zmysle tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na základe tejto nájomnej zmluvy daň z nehnuteľnosti bude hradieť nájomca. Prenajímateľ túto dohodu oznámi správcovi dane.

Čl. VI. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ku ktorým došlo na jeho strane po uzatvorení tejto zmluvy v príčinnej súvislosti s dohodnutými podmienkami. Ide o také zmeny týkajúce sa osobných pomerov nájomcu, ktoré môžu ovplyvniť právne významným spôsobom vzájomné vzťahy účastníkov titulom nájmu pozemku. Notifikačná povinnosť sa vzťahuje aj pre osobitný prípad prechodu práv a povinností z nájomcu (identifikovaného v záhlaví tejto zmluvy) na jeho právnych nástupcov

- (napr. v dôsledku zániku nájomcu). Pri zanedbaní tejto povinnosti stranou nájomcu si prenajímateľ vyhradzuje právo na vyúčtovanie pokuty až do výšky 30% hodnoty ceny ročného nájmu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
 5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie užívanie.
 6. Prenajímateľ je povinný na písomné požiadanie nájomcu informovať ho bez zbytočného odkladu o tom, ako má postupovať, ak žiada o udelenie súhlasu na prenajatie pozemku do podnájmu.
 7. Nájomca sa zaväzuje počas užívania pozemku dodržiavať všetky podmienky stanovené územným plánom, stavebnými povoleniami resp. inými predpismi. Práva a povinnosti prenajímateľa titulom záväzku podľa predchádzajúceho bodu prechádzajú aj na jeho právneho nástupcu.
 8. Nájomca záväzne vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľovi nie sú známe žiadne okolnosti, ktorých zamlčanie by mohlo akýmkoľvek faktickým alebo právnym zásahom ohroziť práva a oprávnené záujmy nájomcu v zmysle obsahu a podmienok zmluvy zreteľom na zámer dlhodobého nájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje na žiadosť prenajímateľa umožniť vstup na neprenajatú časť pozemku cez prenajatý pozemok.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže nájom vypovedať najmä ak:
 - a) nájomca nenakladá s pozemkom riadne a v súlade s touto zmluvou
 - b) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 15. februára príslušného roka
 - d) nájomca odmietne prijať zmeny nájomného na základe písomného dodatku k tejto zmluve v zmysle Čl. V ods. 1
 - e) nájomca dal pozemok, alebo časť z neho do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže nájom vypovedať, najmä ak:
 - a) stavba - sklad posypového materiálu prestane slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilou na užívanie
 - b) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom neumožňujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý
3. Ak ktorákoľvek zmluvná strana vypovie nájom, z niektorého z uvedených dôvodov je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa doručuje písomne druhej zmluvnej strane. Za doručení sa považuje aj výpoveď, ak nájomca napriek výzve doručovateľa zásielku druhýkrát neprevezme.
4. Nájom je možné skončiť tiež dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemok za účelom zhodnotenia stavu pozemku.
7. Pri skončení nájomného vzťahu nájomca nemá právo na vrátenie nájomného ani alikvotnej časti nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. VIII. - Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2. Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a zaväzovať sa v zmysle obsahu a podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by spôsobili jej neplatnosť alebo okolnosti, ktorých znalosť by bola v rozpore so záujmami druhého účastníka a účelom sledovaného touto zmluvou.
3. Práva a povinnosti účastníkov, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pokiaľ nebude účastníkmi písomne dohodnuté inak.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých obdrží 3 prenajímateľ a 2 nájomca.
7. Prenajímateľ na žiadosť nájomcu zabezpečí zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností Dunajská Streda.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali na znak súhlasu podpísali

Príloha:

Náčrt prenajatého pozemku

Kontakty:

Ing. Imrich Bors 0904/205485, imretel@centrum.sk

JUDr. Pavol Hideghéti 0915/133312, drhideghetipal@gmail.com

Anikó Paškuliaková (pokladník) 0911/844141k, info@jpkomplet.sk

Ing. Dalibor Trebichalský 033/5531074, dalibor.trebichalsky@spravaciest.sk

Ing. Imrich Vajaš 031/5522422, imrich.vajas@spravaciest.sk

Jana Fodorová 033/5531287, jana.fodorova@spravaciest.sk

V Kyselici dňa

V Trnave dňa 29.03.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

- vr -

- vr -

.....
Ing. Imrich Bors – predseda

.....
Ing. Dalibor Trebichalský - riaditeľ

- vr -

.....
JUDr. Pavol Hideghéti - podpredseda

