

ZMLUVA O NÁJME

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

Prenajímateľ:

AGROK, spol. s r.o.

so sídlom Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky

zastúpený: Emil Bodor, Attila Dobai - konatelia

IČO: 35 698 357

zap. v OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo 19712/N

bankové spojenie: Tatra banka a.s., číslo účtu: 2625776289/1100

/ ďalej ako „prenajímateľ“/

Nájomca:

Obec Žitavany

so sídlom Športová 5, 951 97 Žitavany,

zastúpená starostom obce Štefanom Borkovičom,

IČO: 378 694 51,

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,

číslo účtu: SK08 0900 0000 0002 3208 4290

/ďalej ako „nájomca“/

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Opatovce, obec Žitavany, okres Zlaté Moravce, evidovaných Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na **LV č. 1265, Stavby**: hnojisko na parc. č. 254/21, spoluvlastnícky podiel: 1/1.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať časť predmetnej stavby, do užívania nájemcovi.

Čl. II.

Účel nájmu

Predmetom nájmu je časť hnojiska o rozmeroch 15x20m, t.j. 300 m² (bližšia špecifikácia prenájmu príloha č. 1), ktorá bude využívaná nájomcom ako kompostovisko obce, ktoré bude slúžiť na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu, vzniknutého na území obce Žitavany.

Čl. III.

Nájomné

1. Nájomca sa za prenájom časti hnojiska uvedeného v predmete zmluvy zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne sumu **110,00 €** (slovom: stodesať EUR) bez DPH a to jedenkrát ročne, na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy a to na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa, v lehote splatnosti do 10 dní od vystavenia faktúry. Nájomné za alikvotnú časť roku 2021 je v sume **73,33 € bez DPH**.
2. Daňový doklad – faktúru, prenajímateľ vystaví najneskôr do 30. novembra roka, za ktorý sa platí nájomné.
3. Výška nájomného bola určená vzájomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu (ďalej len zmluvné strany), podľa ustanovenia § 3 zákona č. 18/96 Z. z. o cenách.

Čl. IV.

Zvýšenie nájomného

Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné v prípade určenia vyššej dane z nehnuteľnosti príslušným OcÚ v alikvotnej čiastke zvýšenej dane, o čom bude nájomca vopred písomne oboznámený. Nájomca s uvedeným zvýšením nájomného súhlasí.

Čl. V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.05.2021 do 30.04.2026.
2. Prenajímateľ na základe výzvy nájomcu, odovzdá časť hnojiska nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré po odovzdaní na svoje náklady bude nájomca udržiavať.
3. Platnosť zmluvy sa opakovane predlžuje v prípade ak niektorá zo zmluvných strán najneskôr do 15 dňa posledného kalendárneho mesiaca dohodnutej doby podnájmu neoznámí písomne druhej strane, že netrvá na predĺžení zmluvy.
4. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou jeden rok, alebo
 - c) okamžitým písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca neuhradil predpísané nájomné v stanovenej lehote, alebo ak nájomca užíva prenajatú vec v rozpore s dohodnutým účelom,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, ak sa prenajatá vec stane ne-
spôsobilou na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nezabezpečí nápravu prenajatej veci v dohodnutej lehote,
 - e) zničením prenajatej veci,
 - f) zánikom právnickej osoby ak je nájomcom.

Čl. VI. Povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

1. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy prenajatých priestorov bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje kontrolovať režim vstupu a výstupu osôb a vozidiel do areálu a z areálu AGROK, spol. s r.o., Moravecká 32, Topoľčianky, str. Žitavany, t.j. zamedzí voľnému pohybu cudzích osôb v areáli strediska.
3. Ak nájomca realizuje rôzne úpravy, alebo zásahy s ktorými prenajímateľ nesúhlasil, môže mu prenajímateľ dať výpoveď z nájmu a nájomca uvedie priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady do 30 dní.
4. Dodržiavať ustanovenia § 4 až 8 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovenia vyhl. MV SR č. 82/1996 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov v oblasti prevencie a tiež dodržiavať protipožiarne predpisy platné v objekte prenajímateľa.
5. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov.
6. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a ďalších súvisiacich predpisov.
7. Prípadné sankcie za nedodržiavanie uvedených zákonov, ak by boli uložené prenajímateľovi, uhradí v plnom rozsahu nájomca.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor iným subjektom do podnájmu.

**Čl. VII.
Osobitné ustanovenia**

Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu uskladnenom v prenajatých priestoroch. Za vzniklé škody zodpovedá nájomca.

**Čl. VIII.
Skončenie podnájmu**

Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor do 15 dní od skončenia nájmu v stave v akom ich prevzal.

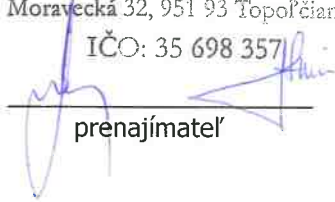
**Čl. IX.
Zmeny a doplnky**

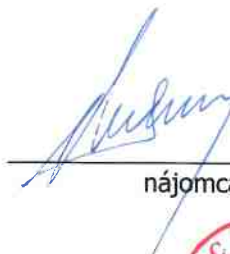
Akékoľvek zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné robiť len písomnou formou po obojstrannom súhlase zmluvných strán. Takto prevedené zmeny a doplnky sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Čl. X.
Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými právnymi predpismi platnými v čase vzniku právnej udalosti, zakladajúcej prípadný právny spor.
2. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, zrejme a určite bez akýchkoľvek pripomienok k predmetu, alebo obsahu zmluvy a na znak súhlasu podpísaná vlastnoručnými podpismi účastníkov zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda právne účinky dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden podnájomca.

V Topolčiankach dňa 15.03 2021

AGROK, spol. s r.o.
Moravecká 32, 951 93 Topolčianky
IČO: 35 698 357

prenajímateľ


nájomca