

NÁJOMNÁ ZMLUVA  
č. 22/2020

uzavretá medzi:

**Prenajímateľ:**

Názov: **Obec Lutila**  
Sídlo: Štefánikova 84, 966 22 Lutila  
IČO: 00 652 113  
DIČ: 2020533273  
V zastúpení: Ján Pružina, starosta obce  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

**Nájomca:**

Názov: ONEXO spol. s r.o.  
Sídlo: Hviezdoslavova 277/33, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 35745568  
DIČ: .....  
V zastúpení: Martina Gubková, konateľ,  
Hviezdoslavova 277/33, 965 01 Žiar nad Hronom  
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú v súlade s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších doplnkov a noviel **Nájomnú zmluvu** (ďalej v texte len „Nájomná zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lutila, Obec Lutila, okres Žiar nad Hronom, CKN parcelu č. 3259, o výmere 24826 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast a CKN parcelu č. 3258, o výmere 13519 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, vedené na LV č. 2669.
2. Prenajímateľ dňom podpísania tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu Nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ dňom podpísania tejto zmluvy odovzdáva Nájomcovi predmet nájmu v užívateľskom stave, ktorý vyhovuje Nájomcovi.
4. Nájomca vyhlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohľadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňa a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na nasledovné účely:  
**Realizácia protipovodňových opatrení výstavbou suchých poldrov.**
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe výlučne iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vo forme uznesenia Obecného zastupiteľstva Lutila.

### **III.**

#### **Doba trvania nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov a to do 31. januára 2030.

### **IV.**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je 50,00 EUR/ha/ročne, slovom päťdesiat eur za jeden hektár pozemku ročne. Ročné nájomné za predmet nájmu o celkovej výmere 38345 m<sup>2</sup> činí 191,73 € (slovom stodeväťdesiatjeden eur a sedemdesiattri centov) ročne.
2. Nájomné za obdobie od podpisu tejto zmluvy do 31.12.2020 vo výške 191,73 € je splatné do 7 dní od doručenia faktúry na bankový účet prenajímateľa.
3. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa uvedený pri označení prenajímateľa alebo poštovým poukazom na adresu podľa údajov uvedených pri označení prenajímateľa (identifikácia adresáta/prenajímateľa: meno a priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v stanovenom termíne a v stanovenej výške podľa tejto zmluvy. Pre prípad zmeny údajov o prenajímateľovi nevyhnutných pre uskutočnenie platby berie prenajímateľ na vedomie, že nájomca je schopný splniť svoju povinnosť platiť nájomné podľa tohto bodu jedine v prípade, ak prenajímateľ bezodkladne písomne oznámi zmenu údajov nevyhnutných pre uskutočnenie platby. Za týmto účelom môže prenajímateľ nájomcu kedykoľvek kontaktovať. Pokiaľ prenajímateľ neoznámi zmenu údajov nevyhnutných pre uskutočnenie platby a z tohto dôvodu nedôjde k úhrade nájomného prenajímateľovi, nie je nájomca voči prenajímateľovi v omeškaní s úhradou nájomného.

### **V.**

#### **Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu v súlade so zákonom do nájmu nájomcovi a nemá vedomosť o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mu v takom úkone bránila alebo taký úkon neumožňovala.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnom vecnom bremene alebo obmedzení týkajúcom sa predmetu nájmu, ktoré by obmedzili alebo znemožnili výkon práv nájomcu a ďalších oprávnených osôb podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu alebo jeho časť alebo právo k nemu ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je predmetom reštitučného, exekučného alebo iného súdneho, rozhodcovského alebo správneho konania, dobrovoľnej alebo nariadenej dražby, a ani konania podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii č. 7/2005 Z. z. v neskoršom znení, ktorými by obmedzili alebo znemožnili výkon práv nájomcu a ďalších oprávnených osôb podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky peňažné záväzky vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom predmetu nájmu do dňa podpísania tejto zmluvy sú uhradené. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne splatné a nesplatené alebo nesplnené, ako aj nesplatené peňažné a nepeňažné záväzky, vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom predmetu nájmu v čase ku dňu podpísania tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je predmet nájmu v nájme alebo užívaní tretej osoby.
4. Prenajímateľ je povinný pri podpise zmluvy pravdivo informovať nájomcu o skutočnostiach, o ktorých robí vyhlásenia podľa čl. V. ods. 1., 2. a 3. tejto zmluvy a svojim podpisom potvrdzuje, že prenáimateľa informoval o skutočnostiach v zmysle a v súlade s vyhláseniami podľa čl. V. ods. 1., 2. a 3. tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájmu predmet nájmu hoci aj čiastočne nezaťaží žiadnou ďalšou ťarchou, vecným bremenom, ani iným vecným právom alebo právnou povinnosťou a iným obmedzením v prospech prenáimateľa alebo tretích osôb v rozsahu, ktorý by obmedzil alebo znemožnil výkon práv nájomcu a ďalších oprávnených osôb podľa tejto zmluvy.
5. Počas trvania nájmu je prenáimateľ bezodkladne povinný oznámiť nájomcovi všetky informácie a údaje o vzniku alebo zmene jemu známeho vecného bremena alebo iného obmedzenia alebo ťarchy vzťahujúcich sa k predmetu nájmu, o ktorých sa dozvedel, a ktoré obmedzujú alebo znemožňujú výkon práv nájomcu a ďalších oprávnených osôb podľa tejto zmluvy.
6. Počas trvania nájmu je prenáimateľ bezodkladne povinný oznámiť nájomcovi zmenu všetkých údajov o prenáimateľovi vrátane zmeny vlastníka predmetu nájmu alebo jeho časti, o ktorých sa dozvedel, najmä údaje nevyhnutné pre plnenie povinnosti nájomcu platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s užívaním a udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na stanovený účel znáša nájomca.
8. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
9. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu a pri prevádzkovaní podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na predmet podnikania a predmet nájmu.
10. Nájomca je povinný platiť za prenáimateľa daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie nájomnej zmluvy príslušnému štátnemu orgánu (správa katastra) za týmto účelom vyznačenia poznámky v zmysle ust. § 39 Katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov tak, aby bol nájomca zapísaný v poznámke listu vlastníctva prenáimateľa ako nájomca, a zároveň nájomca sa zaväzuje splniť túto povinnosť bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy.

## VI.

### Skončenie nájmu

Nájom sa končí a zmluva zaniká:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenáimateľ s nájomcom nedohodnú inak alebo ak všeobecne záväzný právny predpis neustanovuje,
- b) ak nájomca nezačne s realizáciou stavby podľa účelu uvedenom v čl. II ods. 1. do 3 rokov od účinnosti zmluvy.
- c) omeškaním nájomcu so splnením záväzkov uvedených v čl. IV. ods. 3. a čl. V. ods. 10. tejto zmluvy o viac ako 12 mesiacov,
- d) dohodou zmluvných strán,
- e) odstúpením od zmluvy.

## **VII.**

### **Odstúpenie od zmluvy. Zmluvná pokuta.**

1. Pre prípad, že by sa ktorékoľvek z vyhlásení prenajímateľa uvedené v čl. V. ods. 1. a 2. a 3. tejto zmluvy ukázali do budúca ako nepravdivé, alebo pre prípad porušenia niektorého zo záväzkov prenajímateľa uvedených v čl. V ods. 4. tejto zmluvy, považuje sa táto skutočnosť za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo nájomcu na odstúpenie od tejto zmluvy.
2. Pre prípad porušenia niektorého zo záväzkov nájomcu uvedených v čl. IV. ods. 3., čl. V. ods. 10. a čl. VIII. odseky 1. 2. 3. a 4. tejto zmluvy považuje sa táto skutočnosť za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo nájomcu na odstúpenie od tejto zmluvy.
3. Ak nájomca uplatní voči prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy v súlade s čl. VII. tejto zmluvy alebo z dôvodov podľa zákona, zaväzuje sa prenajímateľ vrátiť zaplatenú časť nájomného v lehote do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.
4. Ak prenajímateľ uplatní voči nájomcovi právo na odstúpenie od zmluvy v súlade s čl. VII. tejto zmluvy alebo z dôvodov podľa zákona, nie je povinný vrátiť prenajímateľ nájomné prijaté od nájomcu do dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. V prípade, že dôjde k porušeniu ktorejkoľvek povinnosti alebo záväzku prenajímateľa podľa čl. V bodu 4. tejto zmluvy, vzniká nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške nájmu za celú dobu nájmu dohodnutú touto zmluvou za každý prípad nesplnenia povinnosti alebo záväzku. Zmluvná pokuta je splatná v deň nasledujúci po dni nesplnenia povinnosti alebo záväzku, na ktoré sa zmluvná pokuta vzťahuje. Nárok na náhradu škody zostáva zachovaný.
6. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktorýmkoľvek z účastníkov zmluvy ostávajú v platnosti nasledovné ustanovenia tejto zmluvy: čl. VII tejto zmluvy a všetky iné ustanovenia zmluvy, na ktoré tieto body odkazujú.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zámer prenájmu pozemku bol zverejnený na webovom sídle prenajímateľa a na jeho úradnej tabuli v lehote od 22.11.2019 do 08.12.2019.
4. Prenájom pozemkov CKN parc. č. 3259 o výmere 24 826 m<sup>2</sup>, ttp a CKN parc. č. 3258, o výmere 13 519 m<sup>2</sup>, ttp v k.ú. Lutila bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Lutile, č. 94/2019 zo dňa 10.12.2019.
5. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie nájomcu ukáže ako nepravdivé, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ak táto zmluva neustanovuje inak.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnocenných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu a 2 rovnopisy sú určené pre príslušný štátny orgán (správa katastra).
8. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. a zákona č. 274/2009 Z.z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
9. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Lutile, dňa .....

V Žiari nad Hronom, dňa .....

.....  
**Ján Pružina**

starosta

Obec Lutila

.....  
**Karol Gubka**

konateľ

ONEXO spol. s r.o.