

# Nájomná zmluva

## č. OcÚMOS-496/2023

---

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **Obec Mostová**

925 07 Mostová č. 120

Zastúpená: JUDr. Tibor Rózsár, starosta obce

IČO: 00 306 096

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: IBAN SK10 7500 0000 0040 2966 8926

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **MEUM, a.s.**

Štefanovičova 2974/14, Bratislava

IČO: 50 649 485

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vl.č. 7114/B

Zastúpená konateľom: Mgr. Martinom Jarošom, členom predstavenstva

(ďalej ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

## **Článok 1**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľností a to:
  - a) pozemok parcela registra E, parc.č. 230 – ostatná plocha o výmere 7272 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok parcela registra E, parc.č. 591 – ostatná plocha o výmere 11049 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok parcela registra E, parc.č. 632 – ostatná plocha o výmere 8107 m<sup>2</sup>,

ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 871 v k.ú. Šoriakoš.

2. Pozemok s parc.č. EKN 230, 591 a 632 uvedený vyššie v bode 1. tohto článku zmluvy slúži ako účelová betónová komunikácia – cesta, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa.

3. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nájomcovi do užívania (nájomu) po dobu uvedenú v článku 2. tejto zmluvy za odplatu (nájomné) dojednanú v článku 3. tejto zmluvy nehnuteľnosti – pozemky uvedené vyššie v bode 1. tohto článku zmluvy vrátane účelovej betónovej komunikácie – cesty uvedenej vyššie v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej spolu ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom využívania predmetu nájmu za účelom prepravy štrku.

## **Článok 2 Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to od 01.04.2023 do 31.12.2026.

## **Článok 3 Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu tak, že ročné nájomné je vo výške 12 000,- eur a je splatné v štyroch splátkach a to 3 000,- € do 31.03. bežného roka, 3 000,- € do 30.06. bežného roka, 3 000,- € do 30.09. bežného roka a 3 000,- € do 15.12. bežného roka. Výška nájomného sa prehodnotí každý rok podľa miery inflácie za dané obdobie, pričom prenajímateľ po prvý krát výšku nájomného na základe miery inflácie určí k 31.12.2023 pre kalendárny rok 2024.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradené nájomcom prenajímateľovi na základe tejto zmluvy a to bezhotovostne prevodom v prospech účtu prenajímateľa: IBAN SK10 7500 0000 0040 2966 8926, VS 4962023.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby za dané obdobie, nájomcovi bude účtovaný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý aj začatý deň omeškania.

## **Článok 4 Podmienky nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude znášať finančné náklady vynaložené na údržbu a opravu cesty v plnom rozsahu, pokiaľ budú splnené podmienky podľa tohto článku 4 tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že údržbu a opravu cesty na predmete nájmu zabezpečí vždy Nájomca. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi plánovanú údržbu a opravu cesty najmenej 60 dní vopred. Údržba a oprava cesty musí byť vykonaná tak, aby čo najmenej obmedzovala používanie cesty na prepravu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že zhotoviteľovi vykonávajúcemu opravu a údržbu cesty na predmete nájmu (ďalej len „Zhotoviteľ“) zaplatí cenu za vykonanú opravu a údržbu cesty v plnom rozsahu, riadne a včas. Nájomca má voči Prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov zodpovedajúcich cene za vykonanú opravu a údržbu cesty zaplatenú Nájomcom Zhotoviteľovi v plnom rozsahu. Nájomca predloží Prenajímateľovi faktúru vystavenú Zhotoviteľom za opravu a údržbu cesty, ktorá bude obsahovať podrobný rozpis prác vykonaných v súvislosti s opravou a údržbou cesty a fotodokumentáciu pred a po oprave a údržbe cesty. O Nájomcom zaplatenú cenu za opravu a údržbu cesty bude znížené Nájomné, ktoré je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi podľa článku 3 bodu 1 tejto Zmluvy, pričom zaplatená cena za opravu a údržbu cesty sa započíta za najbližšie splatné nájomné podľa článku 3 bodu 1 tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že bez ohľadu na znenie predchádzajúceho bodu Zmluvy je minimálna výška ročného nájomného zníženého o cenu za opravu a údržbu cesty, na ktorú má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok za jeden kalendárny rok, 5.000,- eur (slovom: päťtisíc Eur). Maximálna hodnota nákladov na opravu a údržbu cesty, o ktorú je možné znížiť nájomné podľa článku 3 bodu 1 tejto Zmluvy v priebehu jedného kalendárneho roka, predstavuje 7.000,- eur. Hodnota nákladov za opravu a údržbu cesty v priebehu jedného kalendárneho roka vynaložená Nájomcom v sume prevyšujúcej 7.000,- eur ročne sa započíta za nájomné, ktoré bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v nasledujúcom kalendárnom roku na základe tejto Zmluvy, a to za nájomné najbližšie splatné, až do úplnej výšky nákladov vynaložených Nájomcom na opravu a údržbu cesty. Ak ku dňu zániku tejto Zmluvy Prenajímateľ nenahradil Nájomcovi všetky ním vynaložené náklady na opravu a údržbu cesty na predmete nájmu v zmysle tohto bodu Zmluvy v plnom rozsahu, je povinný zaplatiť Nájomcovi zostávajúcu časť nákladov na opravu a údržbu cesty do 60 dní od zániku tejto Zmluvy.

5. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné aj za obdobie, kedy cesta bola z akejkoľvek príčiny technicky nespôsobilá užívania.

6. Nájomca vyhlasuje, že pri preberaní predmetu nájmu do užívania sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a tento bude užívať so starostlivosťou dobrého hospodára a zaväzuje sa po uplynutí času užívania predmetu nájmu tento vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a vykonanú údržbu a opravy cesty na predmete nájmu.

## **Článok 5 Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu,
  - d) v prípade nedodržania zmluvných podmienok.

## **Článok 6 Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú poštovou prepravou alebo osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla zmluvnej strany uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy sídla bezodkladne po zmene sídla.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po 3 (slovom troch) dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré sú aj nie sú touto zmluvou upravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov v platnom znení. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Rušia sa ňou všetky predchádzajúce zmluvy a dohody o užívaní v tejto zmluve uvedeného predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú na základe slobodne a vážne prejavenej vôle a bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali a jej obsahu úplne porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluva bude zverejnená v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí. Zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo Uznesením č. 64/OZ/2023 dňa 20.06.2023.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné iba dohodou zmluvných strán a to vo forme písomného dodatku k nej.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
5. Súhlas so spracovaním osobných údajov podľa čl.6 a čl.7 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady /EU/ 2016/679 zo dňa 27.apríla 2016, o ochrane fyzických osôb v súvislosti so spracovaním osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a o zrušení smernice 95/46/ES/GDPR/. Zmluvné strany si týmto slobodne a dobrovoľne vzájomne udeľujú súhlas, aby spracovávali osobné údaje. Sú si vedomé, že tento súhlas kedykoľvek môžu odvolať.
6. Účastníci tejto nájomnej zmluvy prehlasujú, že textu v slovenskom jazyku porozumeli a zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

27 JÚN 2023  
V Mostovej, dňa .....

- 7. JÚL 2023  
V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:

OBEC MOSTOVÁ  
Mostová č. 120  
925 07

Obec Mostová  
zast. JUDr. Tibor Rózsár, starosta

Nájomca:

MEUM, a.s. ①  
Štefanovičova 14  
811 04 Bratislava  
IČO: 50 649 485  
IČ DPH: SK2120417552

MEUM, a.s.  
zast. Mgr. Martin Jaroš, člen predstavenstva