

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „Zmluva“)

Názov : Obec Abrahám
IČO: 305855
DIČ:
Zastúpený: Ing. Igor Németh
IBAN: SK450200000000021323132
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:
Názov: I&P Company Limited, s.r.o.
IČO: 46471804
DIČ:
Sídlo: Račianska 41 83102 Bratislava
Zapísaný v: Okresný súd BA 2 oddiel s.r.o. vložka číslo 77944/B
IBAN: SK50 7500 0000 0040 1504 1188

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom na LV č. 1824 o veľkosti podielu 2 389 m² nehnuteľnosti nachádzajúcej / nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Abrahám, obec: Abrahám, okres: Galanta a to:

- pozemku - parcela registra „C“ č. 1253/5 druh pozemku: ostatné plochy a nádvoría o výmere 2 389 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1824.

(ďalej len „Predmet nájmu“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „Nájom“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom **realizácie zberného dvora Abrahám podľa vydaného stavebného povolenia, ktoré vydalo mesto Sládkovičovo č. 1479/2016 – Do zo dňa 03. 11. 2016 okrem nebezpečných odpadov a na prevádzkovanie zberného dvora.**

2. Trvanie Nájmu je upravené v článku VII. tejto Zmluvy.

3. Zberný dvor Abrahám musí byť postavený, skolaudovaný a uvedený do prevádzky najneskôr 1.8.2018

Či. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plyný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zberný dvor bude slúžiť pre obec Abrahám a jej obyvateľov. t. j. komunálny odpad vytvorený v obci Abrahám bude uskladnený bezodplatne na zbernom dvore.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.

Či. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Táto zmluva je po dobu nájmu vypovedateľná ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok najal.

Či. V

Popis Predmetu nájmu

parcela číslo: 1253/5

Či. VI

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 280 € s DPH (slovom: dvestoosemdesiat eur) (ďalej len „Nájomné“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva, Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné vždy do 28 dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí. Prvé Nájomné je splatné dňa 28.7.2017
3. Nájomné je splatné prevodom na číslo účtu uvedené pri mene Prenajímateľa na prvej strane tejto Zmluvy / v hotovosti.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie Úhrad 1x (jedenkrát) ročne a po skončení Nájomu najneskôr do 30 dní od jeho skončenia.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú na 10 rokov. Začiatok Nájomu bol dohodnutý na deň 28. 07. 2017.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by Nájomca porušil svoju povinnosť Odstúpením nájomcu od zmluvy nevzniká žiadny nárok na finančné vyrovnanie.
5. Po podanej výpovedi je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak dôjde k porušeniu článku II bod. 1 tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak dôjde k porušeniu článku II bod. 3 tejto Zmluvy

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Na doručovanie písomností medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom oboch Zmluvných strán.

V Abraháme dňa 23.11. 2017

Prenajímateľ
Obec Abrahám
Starosta obce: Ing. Igor Németh

Nájomca
I&P Company Limited s.r.o.
Konateľ: Peter Pollák