

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)

(ďalej len ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ: Poľnohospodárske družstvo v Kráľovej pri Senci**

Sídlo: Kráľová pri Senci 343, 90050 Kráľová pri Senci

IČO: 00192074

DIČ: 2020362729

IBAN: SK90 0200 000 0000 0451 5132

Zastúpený: **Stanislav Guldan, predseda PD, Bronislava Guldanová - Člen predstavenstva PD**

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca: Obec Kráľová pri Senci**

Sídlo: Kráľová pri Senci 326, 900 50

IČO: 00306061

DIČ: 2021006713

IBAN: SK65 5600 0000 0066 0207 8005

Zastúpená: JUDr. Dušan Šebok, starosta:

(ďalej len ako „Nájomca“);

(Prenajímateľ a Nájomca každý ako „Zmluvná strana“ a spolu ako „Zmluvné strany“).

## **1 PREDMET NÁJMU**

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný nájom časti pozemku - parcely reg. „E“ p.č. 393/100 o výmere: 1 000 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda v katastrálnom území Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec, vedeného Okresným úradom Sence, katastrálnym odborom na LV č. 819 (ďalej „Predmet nájmu“) vo výlučnom vlastníctve (1/1) Prenajímateľa. Grafické znázornenie Predmetu nájmu je prílohou tejto Zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok ďalej uvedených v Zmluve, Predmet nájmu.

- 1.4 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výhradne v súlade so Zmluvou a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné stanovené v článku 4 Zmluvy. Nájomca berie na vedomie charakteristiku funkčného využitia Pozemkov, ako aj druh Pozemkov.
- 1.5 Odobzдание Predmetu nájmu: Najneskôr ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi a Nájomca prevzal od Prenajímateľa Predmet nájmu. Nájomca vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom Pozemkov pred podpisom Zmluvy oboznámil, že s ním súhlasí a že ich za podmienok dohodnutých v Zmluve do nájmu prijíma, pričom Nájomca svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **2 ÚČEL NÁJMU**

- 2.1 Účelom nájmu na základe tejto zmluvy je užívanie Predmetu nájmu ako skládky biologicky rozložiteľného odpadu, a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi, rozhodnutiami orgánov verejnej moci a podmienkami Zmluvy.
- 2.2 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá Nájomca právo na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu.

## **3 DOBA NÁJMU**

- 3.1 Doba nájmu. Nájom založený Zmluvou je dohodnutý na obdobie troch (3) rokov odo dňa podpisu Zmluvy („**Doba nájmu**“).

## **4 NÁJOMNÉ**

- 4.1 Nájomné. Nájomca sa za užívanie Predmetu nájmu zaväzuje platiť nájomné vo výške 500 EUR ročne v prospech IBAN Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.2 Splatnosť Nájomného. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné Nájomné vždy do 15 dní po uplynutí 12 mesiacov užívania Predmetu nájmu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.

## **5 VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 5.1 Deň úhrady. Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania takejto platby na účet prijímateľa.
- 5.2 Úrok z omeškania. Pokiaľ sa Nájomca dostane do omeškania s platením svojich finančných záväzkov podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľovi vzniká nárok na úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania. Ďalšie nároky Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo platných právnych predpisov v súvislosti s uvedeným omeškaním Nájomcu zostávajú nedotknuté.

## 6 ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

### 6.1 Bezpečnostné opatrenia.

- 6.1.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu podľa všeobecne záväzných predpisov, technických noriem a platných hygienických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
- 6.1.2 Nájomca preberá všetky zákonné povinnosti týkajúce dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany, bezpečnostnotechnických a hygienických predpisov na Predmete nájmu v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a zaväzuje sa neodkladne odstraňovať zistené nedostatky na uvedených úsekoch.
- 6.1.3 Nájomca zodpovedá za odvrátenie akéhokoľvek nebezpečenstva, za bezpečnosť, zdravie a majetok osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu.
- 6.1.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy na ochranu životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje nedovoliť, aby sa akákoľvek látka, ktorá je alebo by sa svojou povahou mohla stať nebezpečnou alebo kontaminovanou alebo ktorá by mohla negatívne ovplyvniť alebo poškodiť Predmet nájmu a/alebo spôsobiť škodu na životnom prostredí či ľudskom zdraví, vyskytovala na Predmete nájmu (ďalej len „Nebezpečná látka“). Pokiaľ Nájomca prítomnosť Nebezpečnej látky zistí, okamžite na túto skutočnosť upozorní Prenajímateľa a pokiaľ táto skutočnosť bola spôsobená Nájomcom (alebo jeho zamestnancami či dodávateľmi) na vlastné náklady takú látku v súlade s požiadavkami Prenajímateľa a/alebo akéhokoľvek príslušného úradu odstráni.
- 6.1.5 Po uplynutí doby účinnosti tejto Zmluvy (Doby Nájmu) je Nájomca povinný na svoje náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.1.6 V prípade, že Nájomca ani v lehote 30 dní odo dňa skončenia Doby nájmu nevyprace pozemok a neuvedie ho do pôvodného stavu má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1 (slovom jedného) ročného nájomného podľa bodu 4.1 tejto zmluvy za každý začatý týždeň omeškania s vypratáním predmetu nájmu a uvedením ho do pôvodného stavu.
- 6.1.7 Nesplnenie si povinnosti Nájomcu podľa bodu 6.1.6 tejto zmluvy a/alebo omeškaním splnenia povinnosti podľa bodu 6.1.7 tejto zmluvy zakladá nárok Prenajímateľa na náhradu škody na predmete nájmu, ako aj ušlého zisku spôsobeného prípadnou ďalšou nemožnosťou užívať predmet nájmu alebo sťažením ďalšieho užívania predmetu nájmu Prenajímateľom.
- 6.1.8 V prípade, že titulom nevypratania pozemku v zmluvne stanovenej lehote a/alebo titulom užívania pozemku Nájomcom v rozpore s touto zmluvou alebo zanedbaním povinností Nájomcu v zmysle tejto zmluvy alebo platných právnych predpisov bude

Prenajímateľovi, ako vlastníkovi predmetu nájmu, uložená akákoľvek pokuta, sankcia alebo iný postih a/alebo nárok tretích osôb na náhradu škody, sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľa odškodniť od všetkých pokút, sankcii alebo nárokov tretích osôb náhradu škody.

- 6.1.9 V prípade, že Nájomca využije predmet nájmu alebo nedbanlivosťou umožní využitie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou, a to najmä, nie však výlučne v prípade, že na skládke bude uskladnený iný ako biologicky rozložiteľný odpad vhodný na biologické hnojenie pôdy a teda najmä: stavebný odpad, plasty, guma, zmesový komunálny odpad, sklo a podobne (ďalej len aj ako „nevhodný odpad“) alebo je povinný bezodkladne takýto nevhodný odpad na svoje náklady zo skládky odstrániť tak, aby sa ostatný biologicky rozložiteľný odpad vhodný na hnojenie pôdy týmto neznehodnotil, inak zodpovedá Prenajímateľovi za takto vzniknutú škodu.
- 6.1.10 Prenajímateľ je v prípade porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v predchádzajúcom bode tejto zmluvy Nájomcu na odstránenie nevhodného odpadu vyzvať. Pokiaľ Nájomca nevhodný odpad z predmetu nájmu neodstráni ani v lehote 3 dní je Prenajímateľ takýto nevhodný odpad oprávnený z predmetu nájmu odstrániť na niasadky Nájomcu.
- 6.1.11 Biologicky rozložiteľný materiál uložený na predmete nájmu je po celú dobu nájmu vo vlastníctve Nájomcu, ktorý ho môže využívať na biologické hnojenie pôdy. Pred každým odvozom biologicky rozložiteľného odpadu z predmetu nájmu Nájomcom, je tento povinný upovedomiť o tom Prenajímateľa v lehote nie kratšej ako 3 dni.

## 6.2 Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán.

- 6.2.1 Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi obhliadku Predmetu nájmu počas Doby nájmu, a to aj v sprievode tretích osôb, najmä pre účely (i) kontroly spôsobu užívania Predmetu nájmu, (ii) odstránenia škôd, havárií alebo iných prekážok. Užívanie Predmetu nájmu nesmie byť obmedzené nad potrebnú mieru.
- 6.2.2 Nájomca je povinný, počas Doby nájmu, riadne sa starať a udržiavať Predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane Predmet nájmu chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolaných) osôb na pozemok, s prihliadnutím na všeobecné záväzné predpisy.
- 6.2.3 Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré sú alebo by mohli byť v rozpore s riadnym užívaním Predmetu nájmu.
- 6.2.4 Súčasné i v budúcnosti vzniknuté dane, odvody, podobné dávky a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemkov platí počas trvania nájmu Nájomca.

## **7 TRVANIE A SKONČENIE NÁJMU**

- 7.1 Výpoveď zo strany Prenajímateľa. Pred uplynutím Doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený Zmluvu vypovedať, ak
- 7.1.1 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore so Zmluvou;
  - 7.1.2 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou; alebo
  - 7.1.3 Nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
- 7.2 Výpoveď zo strany Nájomcu. Pred uplynutím Doby nájmu je Nájomca oprávnený Zmluvu vypovedať, ak
- 7.3 Výpovedná doba. Výpovedná doba sú tri (3) kalendárne mesiace a počítajú sa od prvého (1.) dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
- 7.4 Vylúčenie zániku nájmu. Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán alebo ine tretie osoby, na ktoré bola Zmluva riadne postúpená.

## **8 OZNÁMENIA**

- 8.1 Spôsob doručovania. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy jedným z nasledujúcich spôsobov:
- 8.1.1 osobne;
  - 8.1.2 doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo
  - 8.1.3 elektronickou poštou.
- Zmluvné strany sa dohodli, že (i) oznámenia týkajúce sa vzniku, zmeny, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu podľa tejto Zmluvy alebo vzniku, zmeny a zániku práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, (ii) žiadosti o náhradu škody, zaplatenie zmluvnej pokuty alebo žiadosti o akékoľvek iné peňažné plnenie, a (iii) oznámenia ohľadne akýchkoľvek zmien týkajúcich sa Zmluvných strán sa môžu doručovať iba spôsobom podľa odseku 8.1.1 alebo 8.1.2.
- 8.2 Čas doručenia. Ak neexistuje dôkaz o skoršom doručení, komunikácia alebo oznámenie je považované za doručené: (i) pokiaľ je doručované osobne, v pracovný deň nasledujúci po zanechaní na adrese druhej Zmluvnej strany; (ii) pokiaľ je zasielané kuriérom alebo doporučenou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na adresu druhej Zmluvnej strany; a (iii) pokiaľ je doručované elektronickou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na emailovú adresu druhej Zmluvnej strany. Za deň doručenia

sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

8.3 Jazyk. Všetky oznámenia a komunikácia, ktoré majú Zmluvné strany urobiť na základe Zmluvy, budú v slovenskom jazyku.

8.4 Adresy. Komunikácia a oznámenia budú zasielané na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na takú inú adresu, k rukám osoby alebo na emailovú adresu, ktoré príslušná Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane najmenej sedem (7) dní pred odoslaním takejto komunikácie alebo oznámenia.

## **9 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV**

9.1 Rozhodné právo. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme a Obchodným zákonníkom.

9.2 Riešenie sporov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, predložia na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu v Slovenskej republike.

## **10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

10.1 Zmluva je v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.

10.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

10.3 K uzavretiu Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č. 115/OZ - 2020 zo dňa 17.6.2020

10.4 Výklad Zmluvy. Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné, (i) pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak, (ii) akýkoľvek pojem v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak a (iii) odkazy na článok, odsek, bod alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na článok, odsek, bod alebo prílohu tejto Zmluvy.

- 10.5 Dodatky. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 10.6 Oddeliteľnosť. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k tejto Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia.
- 10.7 Prednosť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou Zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia tejto Zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.
- 10.8 Pretrvávajúce ustanovenia. Skončením nájmu nezaniká platnosť a účinnosť ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po skončení nájmu.
- 10.9 Ak ktorákoľvek Zmluvná strana netrvá na prísnom dodržiavaní akejkoľvek povinnosti a/alebo záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy a/alebo podmienky Zmluvy pri akejkoľvek príležitosti, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva podľa Zmluvy ani to nezbavuje túto Zmluvnú stranu práva trvať následne na prísnom dodržaní tejto povinnosti, záväzku a/alebo podmienky Zmluvy, pokiaľ nebude vzdanie sa dotknutého práva uskutočnené výslovným a písomným prejavom vôle tejto Zmluvnej strany.
- 10.10 Rovnopisy. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po dve (2) vyhotovenia.
- 10.11 Prílohy. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.  
Príloha č. 1: Grafické znázornenie časti Predmetu nájmu
- 10.12 Jazyk zmluvy. Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.
- 10.13 Prejav vôle. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že si dôkladne prečítali a rozumejú ustanoveniam tejto Zmluvy a jej prílohám, a že súhlasia so všetkými ustanoveniami a ich právnymi následkami.

V Kráľovej pri Senci, dňa ..... 2020

---

Stanislav Guldan

Predseda predstavenstva PD

---

JUDr. Dušan Šebok

starosta obce

---

Bronislava Guldanová

Člen predstavenstva PD