

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

(UZAVRETÁ PODĽA §663 A NASL. ZÁKONA Č. 40/1964 OBČIANSKY ZÁKONNÍK)

---

## 1. Zmluvné strany

1.1. **Prenajímateľ:** **OBEC Ipeľské Predmostie**  
so sídlom: č.95 Ipeľské Predmostie  
991 10 Ipeľské Predmostie  
IČO: 00319350  
DIČ/IČ DPH: 2021171372  
Peňažný ústav: OTP Banka Slovensko a.s. , Šahy  
číslo účtu v tvare IBAN: SK87 5200 0000 0000 1008 8042  
V zastúpení: Viktor Lestyánszky, starosta obce

/ďalej len „Prenajímateľ“/

1.2. **Nájomca:** **Adrián Nagy ADOREX**  
so sídlom: 991 28 Dolinka č. 182  
IČO: 34920528  
DIČ/IČ DPH: SK1020047149  
V zastúpení: Adrián Nagy - konateľ

/ďalej len „Nájomca“ a spolu s prenájomateľom len ako „zmluvné strany“/

## 2. Predmet Zmluvy

### 3.1. Touto Zmluvou

a) pozemok parc. KNC č. 2693/1 o výmere 9659 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná pôda, nachádzajúci sa v obci Ipeľské Predmostie, okres Veľký Krtíš, kat. úz. Ipeľské Predmostie.

(ďalej len ako „**parc. KNC č. 2693/1**“);

3.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi pozemky do dočasného užívania za účelom vytvorenia pracovných miest . v zmysle Nájomcom predloženého návrhu a zaväzuje sa plniť iné povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok uvedených v Zmluve ďalej;

3.1.2. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške a za podmienok uvedených ďalej a plniť iné povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

## 4. Práva a povinnosti Prenajímateľa

4.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na obvyklé a dohovorené užívanie, v stave akom sa nachádza v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, s čím Nájomca svojim podpisom súhlasí.

4.2. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená, v sprievode Nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstupovať na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch. O vykonaní kontroly musí byť Nájomca vopred upovedomený, minimálne však tri dni pred plánovaným dňom kontroly. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je vo výnimočných prípadoch oprávnená vstúpiť na pozemok aj bez predchádzajúceho upovedomenia Nájomcu, a to najmä v prípade, ak to vyžaduje náhle vzniknutý havarijný stav alebo iná skutočnosť, v dôsledku ktorej bezprostredne hrozí Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretej osobe vznik škody. O takomto vstupe na pozemok musí byť Nájomca upovedomený ihneď ako to bude možné.

## 5. Práva a povinnosti Nájomcu

5.1. Nájomca sa zaväzuje že do obdobia dvoch rokov od podpisu zmluvy vytvorí požadované množstvo pracovných miest pre 5 osôb.

5.2. Nájomca je povinný užívať pozemok v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby na pozemku nevznikla škoda.

5.3. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním pozemku a obvyklým udržiavaním pozemku.

- 5.4. Nájomca nesmie vykonávať na pozemku žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Potrebu výkonu prác, ktoré nemôže zabezpečiť alebo vykonať Nájomca a ktoré presahujú rámec bežnej údržby, je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne je povinný umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 5.5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na pozemku sám alebo tí, ktorí sa na pozemku zdržiavajú s jeho súhlasom. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení Nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo ktorúkoľvek jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch.
- 5.8. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na pozemku, ktoré vznikli zavineným konaním alebo opomenutím Nájomcu alebo osôb, ktoré sa s vedomím Nájomcu na pozemku zdržujú a je povinný nahradiť Prenajímateľovi takto spôsobenú škodu.
- 5.9. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením.
- 5.10. Bezodkladne po skončení nájmu, najneskôr do 3 dní od jeho skončenia, je Nájomca povinný odovzdať pozemok Prenajímateľovi alebo osobe ním určenej v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a vykonané opravy a úpravy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

## 6. Nájomné

- 6.1. Výška nájomného za pozemok **100,00 Eur/rok**.
- 6.2. Výšku nájomného je možné upravovať len na základe uzavretého písomného dodatku k Zmluve.

## 7. Platobné podmienky

- 7.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v zmysle čl. 6 bod 6.1 zmluvy **vždy k 15-temu decembra príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa**. Nájomné za rok 2020 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr do dňa **15.12.2020**
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. V takom prípade Zmluva zaniká okamihom, keď je odstúpenie doručené Nájomcovi.

- 7.3. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **8. Trvanie nájmu a jeho skončenie**

- 8.1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov, a to odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 8.2. Platnosť tejto Zmluvy sa okrem prípadov upravených zákonom a touto Zmluvou môže ukončiť výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.3. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade 3 kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 8.4. V prípade, ak nájomca po ukončení Zmluvy neuvoľní pozemok riadne a včas, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý aj začatý mesiac po ukončení Zmluvy a náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi neuvoľnením pozemku vznikla.
- 8.5. V prípade ak nájomca do dvoch rokov od podpisu zmluvy nevytvorí požadovaných 5 pracovných miest, nájmná zmluva sa zruší dňom nasledujúcim po uplynutí tejto doby.

## **9. Zriadenie predkupného práva**

- 9.1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak sa rozhodne predmet kúpy uvedený v ods. 3 tejto zmluvy predat', ponúkne ho prednostne na predaj nájomcovi.
- 9.2. V prípade realizácie predkupného práva bude ponuka na predaj uskutočnená písomne a predmet kúpy bude vyplatený do 30 dní odo dňa jej doručenia. Márnym uplynutím lehoty predkupné právo predávajúceho zanikne.
- 9.3. Predkupné právo uvedené v ods. 9.1 tohto článku zriaďujú zmluvné strany ako vecné právo a na jeho vznik je potrebný vklad do príslušného katastra nehnuteľností.

## **10. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 10.1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije také ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 10.3. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.

- 10.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 10.6. Zmluva sa stáva platnou okamihom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 10.7. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Ipeľskom Predmstí, dňa 07.09.2020

Za prenajímateľa:



Viktor Lestyánszky - starosta obce

Za nájomcu:



**ADOREX**  
991 28 DOLINKA 182  
IČO: 34920528. IČ DPH: SK1020047149

Adrián Nagy- ADOREX - konateľ