

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

na zákl. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Kalná nad Hronom**
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom:
V zastúpení: Ing. Ladislav Éhn, starosta obce
IČO: 307 131
DIČ: 2021218683
Bankové spojenie: VÚB Levice
Číslo účtu: 26823152/0200
IBAN: SK06 0200 0000 0000 2682 3152
Tel./e-mail: 036/6395109, obec@kalna.eu
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **Kalná KTR s.r.o., r.s.p**
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 36 541 940
DIČ: 2021577437
IČ DPH: SK2021577437
IBAN: SK48 5600 0000 0071 0500 1001
Zastúpený: Jozef Gonda, konateľ
Zapísané: Okresný súd Nitra, Odd: Sro, Vložka číslo 12588/N
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti v obci Kalná nad Hronom, k.ú. Kalná, parcela reg. „E“ p.č. 1524/12 – orná pôda o výmere 79371 m².
2. Predmetom zmluvy je prenájom časti parcely popísanej v ods. 1 o výmere cca 16 500 m² podľa prílohy č. 1 („predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť dohodnuté nájomné.
4. Táto zmluva je uzatvorená na základe § 9a ods. 9 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kalná nad Hronom č. 1/VI.– g./2022/OZ zo dňa 7.2.2022.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu do nájmu nájomcovi za účelom vytvorenia a spravovania obecnej farmy. Pozemok bude využívaný na práce súvisiace s chovom zvierat a pestovaním a spracovaním rastlín súvisiacich s činnosťou nájomcu v zmysle jeho predmetu podnikania.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Doba nájmu začína **1.3.2022** a uzatvára sa na dobu neurčitú.

2. Nájom sa končí uplynutím doby dohodnutej v ods. 1 tohto článku.
3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
4. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

V.

Cena nájmu a fakturácia

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu **10 Eur mesačne**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájom najneskôr do posledného dňa v kalendárnom mesiaci za príslušný mesiac.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s termínom splatnosti faktúry, má právo prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje stanovenú výšku nájomného prispôbiť v zodpovedajúcej výške inflačným vplyvom, rekonštrukciám a modernizáciám väčšieho rozsahu písomným dodatkom k tejto zmluve.

VI.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu v stave užívania schopnom.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi predmet nájmu na nájom užívať bez problémov.
3. Prenajímateľ má právo kedykoľvek za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu.
4. Nájomca týmto vyhlasuje, že predmet nájmu pozná, technický stav predmetu nájmu mu je dobre známy a priestory preberá v takomto stave.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby nepoškodil majetok prenajímateľa svojím konaním a ak áno, zodpovednosť za škodu znáša nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len pre seba a na účel dohodnutý v zmluve, predmet nájmu nemôže nikomu ďalej prenajať.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonávať úpravy na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude vykonávať také zmeny, ktoré by znemožnili alebo inak narušali činnosť prenajímateľa vykonávanú v časti nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť prenajímateľovi vstup na časť pozemku prenajímateľa, ktorá nie je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu zmluvné strany uzatvorili dobrovoľne, vyhlasujú že sú plne spôsobilí a oprávnení na vykonanie tohto právneho úkonu, zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu, ktorú týmto prejavili bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.

2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami a očíslovanými podľa poradia v akom budú vyhotovené.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sú oboznámení a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.

Príloha č. 1: mapa predmetu nájmu

V Kalnej nad Hronom, dňa 3.3.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Ladislav Éhn,
starosta obce



Kalná KTR/s.r.o.
Červenej armády 55
935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 36541940
IČ pre DPH: SK2021577437 ①

Jozef Gonda,
konateľ

