

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.

Sídlo : **J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová**

IČO : 36 682 888

IČ DPH : SK 2022269326

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Odd.Sro, Vl.č. 17107/R

Bankové spojenie: ČSOB Trenčín

IBAN : SK61 7500 0000 0040 2375 6634

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Agrosúča, a.s.

Horná Súča 1059, 913 33

IČO: 34127020

IČ DPH: SK2020386764

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Odd.Sa, Vl.č. 81/R

konajúca: Ing. Alojz Švajda - Predseda predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ a spolu s Nájomcom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok 1

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti v celosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Horná Súča, obec Horná Súča, okres Trenčín:

číslo LV	parcelné číslo	register KN:	druh pozemku	výmera v m2	spoluvlastnícky podiel
2716	2161	E	Trvalé trávne porasty	2505	1/1

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“)

2. Predmetom nájmu je časť Nehuteľnosti - pozemky – parc. reg C č. 2162/15 zastavaná plocha o výmere 20 m², parc. reg C č. 2162/16 zastavaná plocha o výmere 1 m², parc. reg C č. 2162/17 zastavaná plocha o výmere 276 m² oddelené z Nehuteľnosti v zmysle geometrického plánu č. **36315583-022-2024 zo dňa 27.03.2024**, vypracovaným GEO 3 TRENČÍN, s.r.o., Gen. M. R. Štefánika 42/402 911 01 Trenčín, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, dňa 10.04.2024 pod č. 496/24 (ďalej len „geometrický plán“), ktorého kópia je neoddeliteľnou prílohou Zmluvy (ďalej len „**Príloha č. 1**“) [ďalej len „**Predmet nájmu**“]. Celková výmera Predmetu nájmu je 297 m².

3. Zmluvné strany tiež súhlasia so zápisom geometrického plánu do katastra nehnuteľností.

Článok 2

Predmet a účel Nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za odplatu do užívania, aby Nájomca Predmet nájmu užíval výlučne pre svoju činnosť vykonávanú v súlade s predmetom činnosti uvedenom vo výpise z Obchodného registra Nájomcu a Nájomca prijíma od Prenajímateľa Predmet nájmu do užívania za nájomné.

Článok 3

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu 10 (slovom desať) rokov (ďalej len „**Doba nájmu**“).

2. Ak Nájomca najneskôr 3 (slovom tri) mesiace pred uplynutím 10 (desať) rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy písomne neoznámí Prenajímateľovi, že nemá záujem o predĺženie Doby nájmu, platí, že Doba nájmu podľa tejto Zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvára táto Zmluva sa predlžuje o 5 (päť) rokov za rovnakých zmluvných podmienok ako sú dohodnuté v tejto Zmluve, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak. V takom prípade z dôvodu predĺženia doby nájmu nie je potrebné uzatvárať dodatok alebo inú zmenu tejto Zmluvy. Doba nájmu podľa tejto Zmluvy a Doba nájmu na ktorú sa uzatvára táto Zmluva, sa môže podľa tohto ustanovenia (Článok 3, bod 1.) predĺžiť aj opakovane, a to rovnakým spôsobom, celková Doba nájmu však nesmie presiahnuť dobu 50 (päťdesiat) rokov, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4

Nájomné

1. Za nájom Predmetu nájmu bude Nájomca platiť nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 1€ (slovom jedno euro) za rok (ďalej len „**Nájomné**“).

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostne na účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi vopred oznámí alebo v hotovosti k rukám Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ vystaví faktúru Nájomcovi vo výške dohodnutého Nájomného za celý kalendárny rok, za ktorý sa Nájomné uhradza, vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka, a so splatnosťou minimálne 14 dní.

Článok 5

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Parcela č. 2162/17 bude v spoločnom užívaní nájomcu a prenajímateľa z dôvodu prístupu na príľahlé pozemky.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenia škôd.

Článok 6

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi platiť Nájomné spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Škodu vzniknutú nedodržaním týchto predpisov Nájomcom znáša Nájomca v celom rozsahu.
4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi v bežných cenách, ktoré určí po ohliadke znalec z príslušného oboru.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ako sa o nich dozvie oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, údržby a technického servisu svojich zariadení umiestnených na Predmete nájmu, ktorých nerušený chod je povinný zabezpečiť v rámci svojej podnikateľskej činnosti a Prenajímateľ sa zaväzuje mu umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv a údržby.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone nevyhnutných úprav a udržiavaní Predmetu nájmu.
8. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len na základe prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené Prenajímateľom, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby svojou činnosťou neobmedzoval nad mieru primeranú pomerom užívanie okolitých nehnuteľností.
11. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím Doby nájmu uvedenej v Článku 3 Zmluvy.
2. Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán, a to dňom uvedeným v písomnej dohode Zmluvných strán.

3. Zmluvu je možné ukončiť aj oznámením Nájomcu v zmysle Článku 3 tejto Zmluvy. Oznámenie Nájomcu musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:

- a) ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie s Predmetom nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
- b) ak Nájomca, napriek písomnej upomienke, nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov odo dňa doručenia upomienky,
- c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.

5. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:

- a) ak bol Predmet nájmu odovzdaný Nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- b) ak sa stane Predmet nájmu neupotrebitelným,
- c) ak Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
- d) ak Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

6. Odstúpením od Zmluvy nájom končí, a to dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. V deň skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy skončí aj dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností akéhokoľvek vecného bremena v prospech Nájomcu týkajúce sa Predmetu nájmu.

Článok 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.

3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, ak pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je jej Príloha č.1.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.

7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hornej Súči dňa 23.05.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Agrosúča a.s.
Ing. Alojz Švajda, predseda
predstavenstva

**Regionálna vodárenská spoločnosť
Vlára – Váh, s.r.o.**
konajúca konateľom:
Ing. Juraj Ondračka