

Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Adam Lačný, rod. Lačný**
Rodné číslo: 880202/1111
Dátum narodenia: 02.02.1988
Bydlisko: 720 Piešťany 921 01
Bankové spojenie: VUB banka
IBAN: SK00 0000 0000 0000 0000
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **ABCD s.r.o.**
Sídlo: Zámocká 226, Piešťany 921 01
IČO: 11 111 111
DIČ: 1111111111
IČ DPH: SK1111111111
Zapísaný v obchodnom registri na Okresnom súde Trnava - oddiel Sro, vložka č.: 22222/T
Zastúpený: Marián Horváth - konateľ spoločnosti
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v kat. území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, na LV č. 4444 ako:
 - pozemok parcely reg. „C“, evidovanej na kat. mape pod parc. č. 1111/1, ostatné plochy, o výmere 12 m² (ďalej len ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).

Článok III. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výkon vlastnej obchodnej činnosti nájomcu zapísanej v príslušnom obchodnom registri, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 100,- eur mesačne (slovom sto eur). Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný späťne k 15. dňu kalendárneho mesiaca, a bude vyplácaný bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. v bode 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý, aj začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca závady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
4. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takéto technických zariadeniach užívaných na predmete nájmu. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. To neplatí v prípade uchovávaní palív a mazív určených pre činnosť strojov zariadení a vozidiel nájomcu.
5. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, doručenie poštou, kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie 18 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v

záhlaví tejto dohody. Zmluvná strana, ktorá zmení adresu na doručovanie uvedenú v Článku I. tejto zmluvy je povinná bezodkladne oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenájomcovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote piatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájomnej zmluvy, je prenájomca oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v/na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neopustí, resp. nevyprace, má prenájomca nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20% z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými obomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Akýkoľvek nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Piešťanoch, dňa

V Piešťanoch, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Adam Lačný

.....
ABCD s.r.o.
zast. Marián Horváth, konateľ

BÁNOS