Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Prenajímateľ:

OBEC ŠOPORŇA

IČO: 00 306 207
Sídlo: Šoporňa 1179, 925 52 Šoporňa
DIČ: 2021000938
Číslo účtu: IBAN: SK 81 0200 0000 0000 2002 1132
v zastúpení: Mgr. Adrián Macho, starosta

(ďalej tiež len aj ako **„prenajímateľ"**)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **DIPEX spol. s r. o.**
IČO: 31 105 513
Sídlo: Niklová 1/2178, 926 00 Sereď
Číslo účtu: SK 38 7500 1712 8009 1175 0873
Zapísaná v: Obchodný register OS Trnava, v oddiele Sro, vo vložke č. 924/T
v zastúpení: Ing. Ľubomír Kubánek, konateľ

(ďalej len **„nájomca"**)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej tiež len aj ako **„zmluvné strany"**)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov :
   - s parc. č. 1503/3, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 7.041 m²,
   - s parc. č. 1503/5, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 261 m²,
   - s parc .č. 1503/6, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 332 m²,
   - s parc. č. 1503/7, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 696m²,
   - s parc. č. 1503/8, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 482m²
   - s parc. č. 1503/9, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 220m²,
   - s parc. č. 1503/10, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 199m²,
   - s parc. č. 1503/11, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 425m²
   - s parc. č. 1503/12. druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 407m²,
   - s parc. č. 1503/13, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 332m²,

   evidovaných na LV č. 1901 Okresným úradom Galanta, odbor katastra nehnuteľností a nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šoporňa, obec Šoporňa v okrese Galanta.

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa do užívania Nájomcovi (Nájom) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II.
Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom užívania stavieb v jeho vlastníctve (a pre potreby prevádzky nájomcu, najmä skladovanie materiálu, prejazd a parkovanie motorových vozidiel na spevnených plochách).
2. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu vyžaduje písomnú dohodu oboch strán.

3. Nájomca vyhlasuje, že bol prenajímateľom oboznámený s účelom využitia predmetu nájmu, t.j. nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosti užívať výlučne spôsobom, na ktorý boli určené a ktorý zodpovedá povahe predmetu nájmu.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, zmluva je uzatvorená na obdobie do 31.12.2024.
2. Dobu nájmu stanovenú touto zmluvou je možné meniť výlučne na základe písomnej dohody oboch strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli na neaplikovaní ustanovenia § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok IV.
Cena a forma úhrady nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 15 000,- € za kalendárny rok užívania predmetu nájmu alebo jeho časti.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné k 15. 6. daného kalendárneho roka, v ktorom Nájomca užíva Predmet nájmu. Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi prevodom na účet
3. Nájomca je povinný udržiavať poriadok na Predmete nájmu na svoje náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania podľa ods. 2, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti zmluvy predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa nachádzajú na predmete zmluvy so súhlasom nájomcu alebo s jeho vedomím.
5. Nájomca je povinný touto zmluvou platiť nájomné včas a riadne v dohodnutý čas.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho preberal od prenajímateľa pri vzniku nájmu, vzhľadom na jeho bežné opotrebenie.
8. Nájomca má predkupné právo na predmet zmluvy a v prípade ak bude prenajímateľ Predmet zmluvy predávať je povinný ho ponúknuť najskôr nájomcovi za predpokladu, že kúpna cena nebude nižšia ako 25,- €/m^2.

Článok VI.
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

a) uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená,
b) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
c) odstúpením od zmluvy.

2. V prípade, že nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu tretej osobe na užívanie, vykoná stavebné úpravy a iné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmluvu poruší iným podstatným spôsobom, je prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Nájomca iným ako podľa ods. 2 podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak:
a) vykoná na predmete nájmu úpravy, ktoré obmedzujú alebo znemožňujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý,
b) zničí alebo poškodí predmet nájmu alebo jeho súčasti,
c) je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného alebo časti o viac ako 15 dní,
d) neumožní prenajímateľovi vstup na predmetu nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmena zmluvy je možná len písomnou formou dodatkov oboch zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa bude zmluvný vzťah spravovať príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch , dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená vtiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je písomný súhlas prenajímateľa s užívaním predmetu nájmu spoločnosťou PMS-plast s.r.o., so sídlom 1510 Šoporňa 925 52, IČO: 50 055 259, ako nájomcu časti stavieb vo vlastníctve nájomcu, v rozsahu vstupu na pozemok za účelom užívania stavieb v zmysle zmluvy s nájomcom.

V Šoporni, dňa 25 -02- 2020

Obec Šoporňa

Mgr. Adrián Macho
starosta obce

DIPEX, spol. s r.o.

Ing. Jana Stuschková
Konateľ

Ing. Ľubomír Kubánek
konateľ

DODATOK Č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom: DIPEX, spol. sr .o. so sídlom Niklová ul. 1/2178, 926 01 Sereď

IČO: 31 105 513, DIČ: 2020371705

Štatutárny orgán: Ing. Ľ. Kubánek, konateľ

Ing. J. Stuschková, konateľka

a

nájomcom: **PMS – plast**, s.r.o. so sídlom Šoporňa 1510, 925 52 Šoporňa

IČO: 500555259, DIČ: SK 2120158964

Štatutárny orgán: Jarmila Štrpková, konateľka

I. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 15.12. 2015 v tomto znení:
Bod II. Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu sa mení nasledovne:
Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2019 – 31.12.2023.

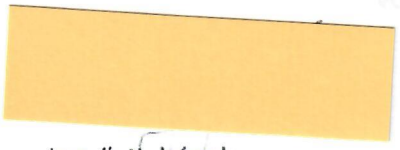
II. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu tohto dodatku zmluvnými stranami.

III. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každý účastník zmluvného vzťahu obdrží jeden originál dodatku č. 1.

IV. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto dodatku č. 1 je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorý nebol urobený v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ktoré by mohli spôsobiť jeho neplatnosť, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Seredi, 28. 11. 2018

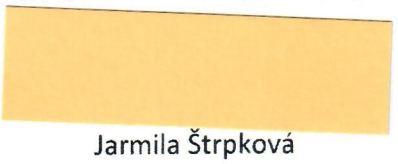
V mene prenajímateľa:



Ing. Ľ. Kubánek

konateľ

V mene nájomcu:



Jarmila Štrpková

konateľka

Ing. J. Stuschková

konateľka