

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle zákona č 116/1990 Zb. v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Obec Čiližská Radvaň**
so sídlom 930 08 Čiližská Radvaň 285
IČO: 00 305 341
zast.: Erzsébet Janík, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ATV plus s.r.o.**
so sídlom 930 08 Čiližská Radvaň 185
IČO: 51 261 120
zast.: Zoltán Bábits, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok I. **Úvodné ustanovenie**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 482 v kat. území Čiližská Radvaň ako stavba – hangárový sklad (poľnohospodárska budova) so súp. č. 476 na pozemku – parc. CKN č. 346/12.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá je vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, v odd. Sro, vl. č. 55148/T.
3. Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy je iba tá časť z nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v 1. bode tohto článku vo výmere 600 m², ktorá je znázornená na katastrálnej mape uvedenej v prílohe č. 1. tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“), ktorá príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II. **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy ako predmet nájmu, do dočasného užívania, na účel uvedený v ods. 2/ tohto článku zmluvy, a záväzok nájomcu uhrádzať dohodnuté nájomné, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti (skladovanie) v súlade s predmetom podnikania (činnosti) nájomcu.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať v prospech nájomcu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať iba na účel vymedzený v tejto zmluve a nesmie v ňom umiestniť horľavé či nebezpečné látky.
3. Predmet nájmu alebo jeho časť nájomca smie prenechať do podnájmu tretej osobe/tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a ten je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ opraviť, a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že s užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne služby, teda ani dodávka elektrickej energie, vody a plynu, nakoľko ich zabezpečenie ani nežiada(l).

Článok IV.

Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, na dobu 5 rokov počnúc dňom 01.10.2026.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu je dohodnuté v sume 250 EUR/mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vopred na účet prenajímateľa najneskôr do 15. – ho dňa mesiaca, za ktorý sa platí.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu zavinené nájomcom, jeho zamestnancami alebo cudzími osobami, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu na základe pokynov nájomcu, s jeho vedomím,

alebo v súvislosti s jeho činnosťou.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na hnutelnej veci (majetku) nájomcu ktorú nájomca umiestnil v predmete nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť havarijnú situáciu, škodu, poruchu alebo iný závažný nedostatok predmetu nájmu alebo jeho zariadenia prenajímateľovi, a to najneskôr v lehote do 24 hodín po vzniku uvedenej skutočnosti alebo po jej zistení. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, ak o to prenajímateľ nájomcu vopred požiada a v prípade havarijného stavu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného (alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom);
- c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratáť;
- f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.
- i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

4. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. 47a Občianskeho zákonníka.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, konkrétne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán si obdrží po jednom exemplári.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Čiližskej Radvani, dňa 28.09.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Čiližská Radvan
zast.: Erzsébet Janík, starostka obce

.....
ATV plus s.r.o.
zast.: Zoltán Bábits, konateľ