

## Zmluva o nájme časti pozemku,

ktorú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení uzatvorili:

### Zmluvné strany:

#### Prenajímateľ:

Obec Čiližská Radvaň

IČO 00305341

So sídlom: 930 08 Čiližská Radvaň č. 285

V zast.: István Csikász, starosta obce

#### a

#### Nájomca:

KOMANS s.r.o.

So sídlom 929 01 Dunajská Streda, Komenského 1218/13

IČO: 45 678 511, DIČ SK 3023094095

Zapísaná v OR OS Trnava odd. sro, vložka číslo 27535/T

V zast.: Mgr. Renáta Kilbergerová, PhD, konateľka spoločnosti

*/v ďalšom texte zmluvy môžu byť zmluvné strany označené aj ako účastníci zmluvy v príslušnom gramatickom tvare/*

### t a k t o:

#### Článok I Predmet nájmu

1. Vo vlastníctve prenajímateľa je nehnuteľnosť v obci a katastrálnom území Čiližská Radvaň. Jedná sa o parcelu registra „C“ a to parcelu č. 346/5 vo výmere 21853 m<sup>2</sup> – ostatné plochy, ktorá je zapísaná Správou katastra Dunajská Streda na LV č. 482, ktorým je zároveň preukázané vlastnícke právo prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť z parcely č. 346/5 a síce výmera 1050 m<sup>2</sup> v priestorovom osadení tak, ako to vyplýva z grafického znázornenia predmetu nájmu, ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy, nakoľko účastníci zmluvy osobitne potvrdzujú, že netrvajú na tom, aby predmet nájmu bol oddelený geometrickým plánom. /ďalej len predmet nájmu v príslušnom gramatickom tvare/
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti tak, ako je táto zapísaná v obchodnom registri, osobitne na prevádzkovanie veľkoobchodnej a maloobchodnej činnosti s komoditou – surové sklo.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania dňom **01.11.2012**
5. Právny vzťah založený touto zmluvou sa dojednáva na dobu **určitú do 01.11.2017**

#### Článok II Práva a povinnosti zmluvných strán

#### Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v dojednaný deň a týmto dňom mu umožiť jeho nerušené užívanie.
2. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba, je oprávnená kedykoľvek, nie však v nevhodnom čase, vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj dodržiavania podmienok dojednaných v tejto zmluve v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.

3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady vybudoval budovu s využitelnou úžitkovou plochou najviac 400 m<sup>2</sup>, /v ďalšom texte len budúca nehnuteľnosť/, ktorú bude využívať ako sklad a predajňu surového skla, prípojky na dodávku energií a vody, vhodným spôsobom upravil príľahlú plochu a predmet nájmu oplotil. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie osobitný súhlas pre účely stavebného konania.

#### **Nájomca sa zaväzuje:**

1. Užívať predmet nájmu na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti a po vybudovaní budúcej nehnuteľnosti na prevádzkovanie veľkoobchodu a maloobchodu so surovým sklom.
2. Platiť prenájomiteľovi dojednané nájomné a počasť trvania nájmu platiť daň z nehnuteľnosti.
3. Výstavbu budúcej nehnuteľnosti realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou v stavebnom konaní a dodržiavať všetky v stavebnom povolení určené podmienky a zo stavebného zákona vyplývajúce povinnosti.
4. Upovedomiť prenájomiteľa bez zbytočného odkladu o zmenách, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na právny vzťah založený touto zmluvou a/alebo na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

### **Článok III Nájomné**

1. Výška nájomného bola určená na základe dohody účastníkov zmluvy sumou 0,50 Eur za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne a nadväzne na takéto dojednanie ročné nájomné predstavuje úhrne sumu 525,- Eur.
2. Nájomné za zvyšok roka 2012 v sume 87,74 Eur spolu s nájomným za rok 2013, teda úhrne v sume 612,74 Eur je splatné pred podpísaním tejto zmluvy bez povinnosti prenájomiteľa vyhotoviť faktúru. Prenajímateľ sa zaväzuje vydať písomné potvrdenie o prijatej platbe. Nájomné za ďalšie roky nájmu je splatné vždy k 10. januáru príslušného kalendárneho roka bez povinnosti prenájomiteľa vyhotoviť faktúru.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť daň z nehnuteľností vždy do 15. marca príslušného roka.

### **Článok IV Osobitné dojednania**

1. Dojednanie o predkúpnom práve
  - 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu dojednanej v tejto zmluve ponúknuť nájomcovi predmet nájmu na kúpu. Bližšie podmienky predkupného práva budú obsiahnuté v písomnej zmluve, ktorej vyhotovenie zabezpečí nájomca v lehote dvoch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Dojednanie o budúcej nehnuteľnosti
  - 2.1. Pre prípad ak nedôjde k realizácii predkupného práva v zmysle dojednania v bode 1 tohto článku zmluvy sa prenájomiteľ zaväzuje, že nebude trvať na odstránení budúcej nehnuteľnosti nájomcom, ale bude s ním jednať o inom vhodnom riešení.
3. Dojednanie o zmluvnej pokute.
  - 3.1. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 10 kalendárnych dní, zaväzuje sa zaplatiť prenájomiteľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,-Eur za každý kalendárny deň omeškania.
  - 3.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v lehote 3 kalendárnych dní po prevzatí výzvy prenájomiteľa na jej zaplatenie.
  - 3.3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvná pokuta bola dojednaná slobode a jej výšku považujú za primeranú a v súlade s dobrými mravmi.

4. Dojednanie o doručovaní

4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, prípadnú písomnú korešpondenciu týkajúcu sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou vzájomne si doručovať podľa možnosti osobne, alebo poštou.

4.2. Pre doručovanie poštou platí adresa uvedená pri špecifikácii zmluvných strán.

Pre prípad zmarenia doručenia písomnosti druhou zmluvnou stranou sa dohodlo, že písomnosť sa považuje za doručení uplynutím 3. dňa po podaní písomnosti na poštu doručením formou doporučenej zásielky a to aj vtedy, keď sa adresát o písomnosti nezvedel.

**Článok V**  
**Záverečné dojednania**

1. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou dodatkov, ktoré sú platné pokiaľ boli vyhotovené v písomnej forme a boli podpísané zmluvnými stranami.
3. Nájom končí uplynutím doby dojednanej v čl. I bod 5 tejto zmluvy.
4. Zmluva bola vyhotovená vo 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník obdrží po 1 vyhotovení. Zmluva obsahuje 1 prílohu a to grafické znázornenie priestorového osadenia predmetu nájmu.
5. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu si na mieste ohliadol, je uzrozumený jeho technickým stavom a v takomto stave ho preberá na základe tejto zmluvy do užívania.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu, s obsahom zmluvy sa oboznámili, zmluve porozumeli a na znak svojho súhlasu sa vlastnoručne podpísali.

V Čiližskej Radvaní, dňa 25.10.2012

Prenajímateľ: **Obec Čiližská Radvaň**  
V zast.: István Csikász, starosta obce

Nájomca: KOMANS s.r.o.  
Mgr. Renáta Kilbergerová, PhD.

  
  
  
KOMANS s.r.o.  
Komenského 122/113  
929 01 DUBOVIČKY  
IČO: 500 250 113  
IČ DPH: SK2023094093

**OBEC ČILIŽSKÁ RADVAŇ**

osvedčuje, že podpis na listine  
urobil (uznal vlastný) .....  
bytom *István Csikász*  
*Čiližská Radvaň č. 248*  
pod p. č. *248/2012* totožnosť  
osoby podľa *OPČ- EA 525 113*  
dňa *6. 11. 20 12*  
*A.Č. 460928/418*



**OBEC ČILIŽSKÁ RADVAŇ**

osvedčuje, že podpis na listine  
urobil (uznal vlastný) .....  
bytom *Mgr. Renáta Kilbergerová, PhD.*  
*Dum. S. Budar ul. Komenského 122/113*  
pod p. č. *248/2012* totožnosť  
osoby podľa *OPČ- EA 525 113*  
dňa *6. 11. 20 12*  
*A.Č. 825301/6475*

