

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov túto zmluvu o nájme

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Mierovo

so sídlom Obecného úradu Mierovo č. 59

930 41 Kvetoslavov

IČO : 00 305 596

zast. Ing. Jozef Állo, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB a.s., Dunajská Streda

Číslo účtu: 20622-122/0200

a

Nájomca:

Pollens ben s.r.o

Alžbetínske nám. 1/1194

929 01 Dunajská Streda

IČO : 45 247 854

zast. Robert Rostás

Bankové spojenie:

č. ú.: 1074142006/1111

(ďalej iba „nájomca“)

(ďalej spolu iba „zmluvné strany“)

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mierovo, v zastavanom území obce Mierovo a zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Dunajská Streda na liste vlastníctva č.186 , a to:

- pozemku parc. č. 272/1 o výmere 1834 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/5 o výmere 125 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/6 o výmere 5376 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/7 o výmere 108 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/8 o výmere 2703 m², ostatná plocha;
- pozemku parc. č. 272/9 o výmere 109 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/10 o výmere 1622 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/11 o výmere 5475 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/12 o výmere 1418 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/15 o výmere 360 m², zastavané plocha a nádvorie;

- pozemku parc. č. 272/16 o výmere 157 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/17 o výmere 332 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/18 o výmere 654 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/21 o výmere 917 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/22 o výmere 376 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/23 o výmere 322 m², zastavané plocha a nádvorie;
- pozemku parc. č. 272/24 o výmere 124 m², zastavané plocha a nádvorie

o celkovej výmere **22.012 m²** /ďalej len "nehnuteľnosti"/.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo nie je ničím obmedzené a má právo prenechať nehnuteľnosť do užívania tretím osobám.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I bod 1, o výmere **22.012 m²**.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, v stave v akom sa tieto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú, a nájomca ich v tomto stave preberá.

III.

Účel užívania

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajaté nehnuteľnosti bude nájomca užívať na účely svojej podnikateľskej činnosti, výrobu, skladovanie.

IV.

Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 0,20 euro/m²/rok, čo pri celkovej výmere 22.012 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **4. 402,40 euro**. Nájomné je splatné štvrťročne, tj. vo výške **1.100,60 euro**, vždy do 15. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrťroku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí (t.j. napríklad nájomné za druhý kalendárny štvrťrok je splatné najneskôr do 15-teho januára). Nájomné za obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrťroku je splatné spolu so splátkou nájomného za nasledujúci kalendárny štvrťrok najneskôr do 15 kalendárnych dní od podpisu tejto Zmluvy.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne prenajímateľa.

Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájmu každý rok zvýšiť nájomné a to aj spätne k 01. januáru príslušného kalendárneho roka, v rozsahu rovnajúcom sa priemernému medziročnému Indexu spotrebiteľských cien SR (CPI). Priemerný medziročný Index spotrebiteľských cien SR sa vypočíta tak, že jednotlivé (mesačné) hodnoty o výške Indexu spotrebiteľských cien SR za mesiace január až december predchádzajúceho kalendárneho roku zverejnené Štatistickým úradom SR sa sčítajú a vydedia číslom 12 (aritmetický priemer). Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát zvýšiť nájomné podľa tohto odseku zmluvy k 01.01.2012.

V.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania odo dňa podpisu tejto zmluvy na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.
2. Nájomný vzťah môže každá zo zmluvných strán vypovedať bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť pri tom písomná a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže tiež vypovedať zmluvu so 7 dňovou výpovednou lehotou, ak nájomca napriek písomnej výstrahe:
 - a) užíva Nehnutelnosti alebo ak trpí užívanie Nehnutelností takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.
 - b) je v omeškaní s úhradou nájomného po dobu viac ako 30 kalendárnych dní
 - c) nájomca opakovane a napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa poruší povinnosť podľa čl. VI bodu 5 tejto zmluvy.

VI

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a v súlade s účelom uvedeným v čl. III tejto zmluvy.
1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa prístup k Nehnutelnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebno-technické úpravy predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady obvyklé udržiavacie práce na

Nehnutelnostiach, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Nehnutelností nájomcom.

5. Nájomca sa pri užívaní Nehnutelností zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy, vrátane právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, oblasť hygieny a ochrany životného prostredia, ale aj ochranu pred požiarmi a predpisy upravujúce pravidlá nakladania s odpadom tak, aby nedošlo k možnosti sankcionovať prenajímateľa ako vlastníka Nehnutelností ani k poškodeniu Nehnutelností.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a protipožiarnu ochranu Nehnutelností podľa príslušných právnych predpisov SR v rozsahu, v akom sa to týka užívania Nehnutelností nájomcom. Za tým účelom je nájomca povinný v rozsahu určenom aktuálne platnými všeobecne záväznými predpismi SR počas celého trvania nájomného vzťahu vykonávať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie.
7. V prípade hrozby škody živelnou pohromou, požiarom, je povinný nájomca urobiť okamžité a bezodkladné opatrenia vedúce k zabráneniu škôd, porušením tejto povinnosti zodpovedá za škodu týmito udalosťami spôsobenú.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom tento prevzal, spolu s vykonanými úpravami a zmenami podľa tejto zmluvy.
9. Nájomca znáša počas doby trvania nájmu zodpovednosť za akékoľvek poškodenie (kontamináciu) predmetu nájmu, pričom v takomto prípade je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.

VII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza a umožniť jeho užívanie pri podpise tejto zmluvy nájomcovi.
2. Nájomca má právo voči prenajímateľovi na náhradu škody vrátane ušlého zisku prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi, najmä Občianskym zákonníkom.
3. Schválenie tejto Zmluvy sa uskutočnilo na obecnom zastupiteľstve obce Mierovo uznesením č. 4/10/2010 zo dňa 17.5.2010.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dve prevzal prenajímateľ a dve nájomca.

V Mierove dňa 01.03.2011



Ing. Jozef Állo
Starosta obce

Nájomca:

Pollens ben s.r.o.

Alžbetínske nám. 1/1194

Dunajská Streda 929 01 ①

IČO: 45 247 854 IČ DPH: SK2022911473

Robert Rostás
konateľ spoločnosti