

# JUDr. PETER PANDY

## ADVOKÁT

---

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA – ÚGYVÉDI IRODA – LAW OFFICE  
L. KOSSUTHA 99, 077 01 KRÁĽOVSKÝ CHLMEC, SLOVAK REPUBLIC  
BUSINESS CENTRE KOŠICE, ŠTÚROVA 27, 040 01 KOŠICE

## ZMLUVA O NÁJME



---

**PANDY**  
& PARTNERS

---

T +421 (0) 56 628 56 90 F +421 (0) 56 628 56 91 M +421 (0) 903 63 20 37  
e-mail: [peter@pandy.sk](mailto:peter@pandy.sk) [www.pandy.sk](http://www.pandy.sk)

# Z M L U V A

## o nájme pozemku č.928/2021

uzatvorená podľa § 663 a súvisiace ust. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

---

### I. Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

**Mestský podnik služieb Čierna nad Tisou spol. s r.o.**  
so sídlom: Zimná 412, 076 43 Čierna nad Tisou  
reg.: Obchodný register Okresného súdu Košice I.  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19915/V  
zast. Ing. Viktor Palko, MBA, konateľ spoločnosti  
IČO: 36787108  
DIČ: 2022399984  
IČ DPH: SK2022399984  
Bankové spojenie: SK58 0200 0000 0042 7172 8456

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

#### Nájomca:

**NP spol. s r.o.**  
so sídlom: Hlavná 824/13, 077 01 Kráľovský Chlmec, okres: Trebišov, Slovenská  
republika  
Obchodná spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 45822/V  
IČO: 52250806  
DIČ: 2120956266  
IČ DPH: SK2120956266  
štatutárny orgán a osoby oprávnené konať v mene spoločnosti: 1. Ľudovít NAGY,  
konateľ a, 2. František PALÁGYI, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

- ďalej len „Zmluva“ a „Zmluvné strany“ -

## **II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedenej v katastrálnom území Čierna nad Tisou, obec Čierna nad Tisou, zapísanej na LV číslo 1282, parcely registra „C“ v celosti:
  - *Zastavaná plocha s parcelným číslom 514/2 vo výmere 1029 m<sup>2</sup>*
  - *Zastavaná plocha s parcelným číslom 514/3 vo výmere 90 m<sup>2</sup>*
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nehnuteľností uvedené v článku II. bod 1. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote.

## **III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľností uvedené v čl. II tejto zmluvy, aby ich užíval na účely podnikania, a to najmä za účelom zriadenia samoobslužnej autoumyvárne a čerpacej stanice pohonných hmôt a LPG pre motorové vozidla.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajal.
4. Na predmetných pozemkoch bude zriadená čerpacia stanica pohonných látok ako potencionálny zdroj znečisťovania prostredia. Ak by nájomca zistil na predmetných pozemkoch znečistenie horninového prostredia alebo podzemnej vody nad limitnú úroveň stanovených kategórii podľa Pokynu MSPNMa MŽP SR č. 1617/1997 zo dňa 15.12.1997, ktorým sa na území Slovenskej republiky ustanovujú ukazovatele a normatívy pre asanáciu znečistenej zeminy, pôdy a podzemných vôd, zaväzuje sa túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi a zdržať sa akýchkoľvek činnosti až do odstránenia znečistenia.
5. Nájomca zodpovedá za znečistenie životného prostredia.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.

#### IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to **na dobu 20 rokov**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia o kolaudácii alebo najneskôr od 01.06.2022.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou z nasledujúcich dôvodov:
  - a) ktorákoľvek zmluvná strana opakovane a hrubo porušuje svoje povinnosti a následky tohto porušenia neodstráni bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to druhá zmluvná strana písomne vyzvala,
  - b) bolo rozhodnuté o odstránení objektu alebo jeho časti alebo o ich zmenách, čo bráni užívať predmet nájmu,
  - c) nájomca stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

#### V. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájmomnom vo výške **3 245,16 EUR bez DPH** (Slovom: *Tritisícdvestoštyridsaťpäť EUR a šesťnásť centov*) ročne za predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **270,43 EUR bez DPH**, vždy **do 10-teho dňa toho ktorého kalendárneho mesiaca**.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania z nezaplatenej časti nájomného.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa aktuálnej mieri inflácie alebo iných kritérií, avšak je o tom povinný vopred včas informovať nájomcu.

## **VI. Poskytovanie služieb, práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nebude poskytovať žiadne služby.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca znáša zo svojho obvyklé náklady spojené s bežným užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný uhradiť daň z nehnuteľnosti v rozsahu prenajatej nehnuteľnosti.
7. Prenajímateľ je povinný strpieť užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a zdržať sa všetkého, čím by bránila nájomcovi v užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

## **VII. Obvyklé udržiavacie práce**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.

## **VIII. Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca poruší zmluvné ustanovenia je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške nájomného za každý prípad porušenia. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

## **IX. Doručovanie**

1. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu adresy svojho sídla bez zbytočného odkladu po jej zmene, inak zodpovedajú za následky ako aj škodu s tým spojenú.

2. Písomnosti možno doručiť aj na adresu sídla uvedenú v obchodnom, živnostenskom registri zverejnenej na internete v príslušnom registri.
3. Písomnosti sa považujú za doručené:
  - a) doručením písomnosti,
  - b) odmietnutím prevzatia písomnosti,
  - c) dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z iného dôvodu ako nedostatočnej adresy alebo nepresnej adresy (t.j. nie je v súlade s adresou uvedenou v tejto zmluve).

## **X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenie.
4. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

**V Čiernej nad Tisou, dňa 20.12.2021**

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

**Mestský podnik služieb**

---

**NPspol. s.r.o.**

**Čierna nad Tisou spol. s r.o.**

