

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Vojka nad Dunajom,
konajúca Ing. Donaldom Állóm, starostom obce
so sídlom: 930 31 Vojka nad Dunajom 150
IČO: 00305812
DIČ: 2021139824
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,
IBAN: SK74 0200 0000 0009 2242 3122
e-mail: obecvojka@gmail.com. (ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)
na jednej strane

a

Nájomníčka:

Linda Farkasová, rod. Juricinová
dátum narodenia: 09.06.1985
podnikajúca pod obchodným menom Linda Farkasová
miesto podnikania: 930 38 Nový Život, Eliášovce 40
trvale bytom: 930 38 Nový Život, Eliášovce 40
IČO: 56399146
zapísaná v Živnostenskom registri Okresného
úradu Dunajská Streda pod číslom 210-47384
(ďalej len „Nájomníčka“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane druhej
na strane druhej
sa dohodli nasledovne

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v podiele 1/1, zapísaných na Liste vlastníctva (LV) č. 505, k. ú. Vojka nad Dunajom, a to parciel registra „C“: **parc. č. 351/11** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou **18 m²** a **parc. č. 351/9** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1231 m².

1.2. Z parcely reg. „C“ parc. č. 351/9 bol Geometrickým plánom č. 4417/2025 vyhotoveným spoločnosťou Geodet – DS, s.r.o. so sídlom Biskupa Kondého 5138/38, Dunajská Streda, dňa **9. 6. 2025** a úradne overeným Ing. Denisou Pastírovou, pod číslom G1-1754/2025, dňa **8.7.2025** vytvorený nový pozemok parcely reg. „C“: **parc. č. 351/20** – **zastavaná plocha s výmerou 36 m².**

1.3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v podiele 1/1, zapísaného na LV č. 926, k. ú. Vojka nad Dunajom, a to parcely registra „E“: **parc. č. 360/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².**

1.4. Na pozemkoch parc. reg. „C“ parc. č. 351/11 (18 m²) a parc. reg. „E“ parc. č. 360/18 (18 m²) sa nachádza stavba (predajná jednotka) so súpisným číslom **312**, zapísaná na LV č. 861, k. ú. Vojka nad Dunajom, ktorá tvorí výlučné vlastníctvo Nájomníčky Lindy Farkasovej, rod. Juricinovej, v podiele 1/1.

1.5. Nájomníčka má v úmysle na novovytvorenej parcele reg. „C“ parc. č. **351/20** (36 m²) zriadiť prístavbu k doterajšej stavbe (súp. č. 312). Prístavbu mieni realizovať ako drevenú stavbu **dočasného charakteru**.

Nájomníčka týmto deklaruje, že po uzatvorení tejto Zmluvy mieni postupovať podľa platných stavebných predpisov a Obci Vojka nad Dunajom ako stavebnému úradu predloží potrebnú dokumentáciu. (ďalej aj ako „Stavba“ alebo „Prístavba“ v príslušnom gramatickom tvare). Nájomníčka berie na vedomie, že aj keď ide o drobnú stavbu, stavebný úrad môže rozhodnúť, že k Stavbe bude potrebné stavebné povolenie. Nájomníčka berie na vedomie, že nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie 10 rokov, preto žiadosť o povolenie dočasnej stavby podá **na obdobie 10 rokov**.

1.6. Predchádzajúca nájomná zmluva na pozemky parc. č. 360/18 a 351/11 bola naposledy uzatvorená medzi Prenajímateľom a otcom Nájomníčky, pánom Jánom Juricinom, ktorý podnikal pod obchodným menom Ján Juricin – JUMAL, neskôr len „Ján Juricin“, IČO: 11850302. Ján Juricin ukončil svoje živnostenské podnikanie dňom 17. 4. 2025. Predchádzajúca nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 29. 12. 2014 na dobu neurčitú.

1.7. Nájomníčka je zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Dunajská Streda pod obchodným menom Linda Farkasová, miestom podnikania Nový Zivot, Eliášovej 40, pričom prevádzkareň (predajnú jednotku) má zapísanú na adrese Vojka nad Dunajom 312, ktorá sa nachádza na pozemkoch uvedených v bode 1.4 tohto článku.

1.8. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že Nájomníčka požiadala Prenajímateľa o uzatvorenie nájomnej zmluvy žiadosťou, ktorá je registrovaná na obecnom úrade Vojka nad Dunajom pod číslom 99/2025 zo dňa 11. 3. 2025.

1.9. Zámer prenájmu majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 13.10.2025 a nájomná zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 19.11.2025.

Čl. II.

Predmet a účel Nájmu

2.1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky (ďalej len „Predmet nájmu“) s celkovou výmerou **72 m²**, ktoré majú charakter zastavaných plôch, a to:

- parc. reg. „C“ parc. č. 351/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,**
- parc. reg. „E“ parc. č. 360/18 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² a**
- parc. reg. „C“ parc. č. 351/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m².**

2.2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomníčke pozemky parc. č. 351/11 a 360/18 (spolu 36 m²) za účelom prevádzkovania stavby súp. č. 312 (predajnej jednotky, t. č. označenej ako „Vinotéka“), ktorá sa na nich nachádza. Uzatvorením tejto Zmluvy sa pre Nájomníčku zabezpečuje tzv. **iné právo k pozemku**, nakoľko bez nájomnej zmluvy by Nájomníčka užívaním pozemku s komerčným účelom získala bezdôvodné obohatenie, ktoré by mala povinnosť vydať vlastníkovi pozemku.

2.3. Účelom nájmu novovytvorenej parc. č. 351/20 (36 m²) je zabezpečiť prípravu, realizáciu a užívanie prístavbou rozšírenej dočasnej Stavby počas doby nájomného pomeru, ako stavby **dočasného charakteru na obdobie 10 rokov , pod podmienkou dodržiavania stavebných predpisov a noriem.**

2.4. Tento súhlas s účelom nájmu dáva Obec Vojka nad Dunajom iba ako vlastník – Prenajímateľ (v súvislosti so zabezpečením tzv. iného práva k pozemku), a nie v pozícii stavebného úradu.

2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednané nájomné uvedené v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy považujú za obvyklé nájomné pri pozemkoch využívaných na komerčné účely.

2.6. Porušenie predpisov na úseku stavebného práva zo strany Nájomníčky (najmä nerealizovanie Prístavby v súlade s predpismi) zakladá pre Prenajímateľa právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia (s účinkami *ex nunc*). Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody a iné práva, ktoré odstúpením nezanikajú.

2.7. Nájomníčka vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a s miestnymi pomermi oboznámená, a ďalej vyhlasuje, že Predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomníčke na dobu určitú, a to na **10 (slovom: desať) rokov**, ktorá začne plynúť odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv, t.j. odo dňa účinnosti zmluvy.

3.2. V prípade, ak zmluvné strany prejavia záujem o pokračovanie nájomného pomeru po uplynutí 10 rokov, platobné podmienky budú predmetom dohody, pričom nové nájomné nemôže byť dojednané v nižšej sume, než bola na konci nájomného pomeru, s výnimkou, ak v dôsledku zmeny pomerov na realitnom trhu došlo aj k zmene pomerov ohľadne obvyklého nájomného.

3.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia** v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Čl. IV.

Nájomné, platobné podmienky, inflačná doložka a vydanie bezdôvodného obohatenia a iné

4.1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nasledovnom nájomnom (bez DPH).

4.2. Za pozemky parc. č. 351/11 a 360/18 o celkovej výmere 36 m² bolo nájomné dohodnuté odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do **31. 12. 2025** v sume 8,33 EUR/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné zaokrúhlene **300 EUR/rok**, slovom: tristo eur za rok. Od **1. 1. 2026** (vrátane tohto roka) sa ročné nájomné v sume 300 EUR/rok upraví každoročne podľa inflačnej doložky uvedenej v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.

4.3. Za novovytvorený pozemok parc. č. 351/20 o výmere 36 m² bolo nájomné dohodnuté odo dňa účinnosti Zmluvy do 1. 3. 2026 v sume 6,205 EUR/m²/rok, t.j. v sume **223 EUR/rok** a po tejto lehote v sume 8,33 EUR/m²/rok, t.j. v sume **300 EUR/rok**, ktoré sa navyšuje každoročne podľa inflačnej doložky uvedenej v tejto zmluve.

Za predpokladu účinnosti zmluvy od 24.11.2025 nájomné za obdobie od 24.11.2025 do 31.12.2025 za pozemok parc.č.351/20 bude teda predstavovať celkom **22,57 EUR**.

Od 01. 01. 2026 do 01.03.2026 nájomné za tento pozemok bude činiť **37,16 EUR** upravené o inflačné navýšenie.

Od 1.4.2026 do 31.12.2026 nájomné za pozemok parc.č.351/20 bude predstavovať alikvótnu časť ročného nájomného predstavujúceho 300 EUR/rok, t.j. bude činiť **225 EUR** upravené o inflačné navýšenie.

4.4. Pre účely odstránenia akýchkoľvek nejasností platí, že od **1. 1. 2026** sa nájomné za všetky pozemky navyšuje každoročne o toľko percent, aká bude **miera inflácie** potvrdená Štatistickým úradom SR (ŠÚ SR) meraná indexom spotrebiteľských cien a uvedená v potvrdení ŠÚ SR, a nájomné sa bude každoročne upravovať (navyšovať) o ročnú mieru inflácie. Ak by bol tento ukazovateľ nahradený iným obdobným ukazovateľom, platil by nový ukazovateľ ročnej miery inflácie. Ak by mieru ročnej inflácie medzičasom riešila iná inštitúcia než ŠÚ SR, platilo by potvrdenie tejto inej inštitúcie. Nájomné sa neupraví (nezníži) za rok, v ktorom by miera inflácie bola negatívna.

4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného každoročného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie. Nájomníčka inflačnú doložku akceptuje. K prvému navýšeniu nájomného o priemernú mieru inflácie dôjde od začiatku roka **2026**. V ďalších kalendárnych rokoch sa nájomné platné k 31. 12. bežného roka zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1. 1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomníčke písomne oznámené spolu s faktúrou Prenajímateľa.

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomníčka z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za rok 2025 zaplatí za pozemky pod stavbou 300 EUR + za novoutvorený pozemok čiastku 22,57 EUR t.j. spolu **322,57 EUR**, a to do 31.12.2025, a to bez vystavenia faktúry na základe tejto zmluvy.

4.7. Za kalendárny mesiac, alebo časť mesiaca, má Prenajímateľ právo na alikvótnu časť nájomného.

4.8. Ročné nájomné je dohodnuté bez DPH.

4.9. Ročné nájomné za rok 2026 a na ďalšie kalendárne roky je Nájomníčka povinná zaplatiť vopred na základe faktúr, vystavených Prenajímateľom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude oprávnený fakturovať ročné nájomné vopred a faktúru vystaviť už k 31. marca toho-ktorého kalendárneho roka. Prenajímateľ do faktúry zahrnie aj ročnú infláciu potvrdenú Štatistickým úradom SR. Faktúra bude splatná 15. dňom po jej doručení Nájomníčke.

4.10. Nájomníčka bude uhrádzať Nájomné bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.

4.11. Nájomníčka sa zaväzuje podať daňové priznanie k dani z pozemkov ohľadne Predmetu nájmu a riadne platiť správcovi dane aj daň z pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomníčky má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške štvrtiny ročného nájomného za všetky pozemky, a to i opakovane za každý rok.

Čl. V.

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Ak bude Nájomníčka v omeškaní s platením nájomného, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 EUR za každý začatý deň omeškania. Právo Prenajímateľa na zákonné úroky z omeškania (podľa Obchodného zákonníka) tým nie je dotknuté.

5.2. Ak Nájomníčka neodstráni porušenie povinností nefinančnej povahy v určenej lehote po písomnom upozornení, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške dvadsať (20) % z ročného nájomného za všetky pozemky. Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, pričom týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

5.3. Na zmluvnú pokutu a úrok z omeškania Prenajímateľ vystaví faktúru, ktorá bude splatná 15. dňom po jej doručení Nájomníčke.

5.4. Nájomníčka je povinná písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej adresy a každú zmenu súvisiacu s prepojením (podľa zákona o dani z príjmov a zákona o registri partnerov verejného sektora), a to do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

5.5. Nájomný vzťah bude predmetom zápisu nájomného práva v katastri nehnuteľností (katastrálny zákon § 34 ods. 1). Zmluvné strany súhlasia, že táto Zmluva je podkladom pre vykonanie zápisu záznamom na LV č. 926 a LV č. 505 k. ú. Vojka nad Dunajom.

5.6. Navrhované možné znenie zápisu do katastra nehnuteľností je: „Nájomné právo v prospech nájomníčky podnikajúcej pod obchodným menom Linda Farkasová, trvale bytom: 930 38 Nový Život, Eliášovce 40, IČO: 56 399 146 na dobu 10 rokov.“ Zmluvné strany však nemajú námietky proti tomu, aby text zápisu bol sformulovaný podľa požiadaviek katastrálneho odboru pre takýto zápis.

5.7. Návrh na vykonanie zápisu záznamom podajú zmluvné strany bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Zmluvy.

5.8. Všetky trovy a výdavky spojené a súvisiace s touto zmluvou v intenciách zverejnených v Zámere prenájmu pozemkov ako i Zásad hospodárenia s majetkom obce znáša Nájomníčka, ktoré je povinná zaplatiť Prenajímateľovi najneskôr ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah zanikne:

1. Uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorej súčasťou musí byť aj vysporiadanie práv a záväzkov.
3. Písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomníčky s dvojmesačnou výpovednou lehotou, pričom za závažné porušenie povinností sa považuje najmä porušenie platobných povinností ako aj porušenie povinností spojených s nakladaním s Predmetom nájmu zakotvených v tejto zmluve, alebo v Obč. zákonníku o nájomnej zmluve, ak ani na základe písomnej výzvy v primeranej lehote nedošlo k náprave. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede adresátovi.
4. Písomnou výpoveďou Nájomníčky, ak Prenajímateľ bráni v riadnom užívaní, tiež s dvojmesačnou výpovednou lehotou (pričom požiadavky obce ako stavebného úradu sa nepovažujú za zásah Prenajímateľa) ak ani písomná výzva v danej primeranej lehote nevedla k náprave. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede adresátovi.
5. Odstránením Stavieb, vypratáním pozemkov a dňom ich zápisničného odovzdania.
6. Výpoveďou Prenajímateľa, ak je potrebné s pozemkami nakladať inak na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, tiež s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
7. Vyhlásením konkurzu na majetok Nájomníčky, alebo zamietnutím návrhu pre nedostatok majetku.
8. Smrťou Nájomníčky
9. Odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v tejto Zmluve, alebo z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj vtedy, ak Nájomníčka nezriadila na novoutvorenom pozemku dočasnú stavbu ani do 1 roka odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia adresátovi.

6.2. Nájomníčka berie na vedomie, že počas celej doby existencie Stavieb je povinná zabezpečiť tzv. iné právo k pozemkom. V opačnom prípade sa Prenajímateľ môže domáhať o vydanie bezdôvodného obohatenia ako i odstránenia Stavby (prístavby).

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely ustálenia výšky bezdôvodného obohatenia po zániku Zmluvy sa za obvyklé nájomné považuje nájomné, ktoré bolo splatné v dobe zániku nájomného pomeru.

6.4. Zánik podnikateľského oprávnenia Nájomníčky nemá vplyv na platnosť zmluvy a v tomto prípade nájomný pomer sa pokračuje s Nájomníčkou v pozícii fyzickej osoby.

Čl. VII. Doručovanie

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“), ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

7.2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky, pričom zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky.
- b) Zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal v úložnej lehote, pričom zásielka sa považuje za doručenú dňom jej vrátenia odosielateľovi, aj keď sa Adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- c) Bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

7.3. Zásielky adresované Nájomníčke možno doručiť aj osobne do vlastných rúk na adrese prevádzkarne kedykoľvek v dobe prevádzky. Odmietnutie prevzatia zásielky zakladá fikciu doručenia, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvie.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu protokolárne odovzdať Nájomníčke a nájomný vzťah vzniká na základe príslušných ustanovení tejto zmluvy. Nájomníčka prehlasuje, že Predmet nájmu preberá tak ako Predmet nájmu stojí a leží.

8.2. Nájomníčka je povinná zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej Prenajímateľa vo využívaní susedných pozemkov, ktoré nie sú predmetom nájmu.

8.3. Nájomníčka vyhlasuje, že prístavbu mieni realizovať podľa projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) vypracovanej v súlade s platnými stavebnými predpismi, na jej náklady a prístavba má prejsť do jej výlučného vlastníctva.

8.4. Nájomníčka je povinná zabezpečiť, aby uskutočňovaním prístavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami neboli dotknuté ostatné pozemky Prenajímateľa.

8.5. Nájomníčka je povinná užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomníčka smie užívať Predmet nájmu len na účel uvedený v tejto Zmluve.

8.6. Nájomníčka je povinná uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, najmä porušením environmentálnych predpisov a predpisov upravujúcich ochranu pôdy a podzemných vôd.

8.7. Po skončení nájmu je Nájomníčka povinná odovzdať Predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzala, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nedôjde k písomnej dohode, je Nájomníčka povinná pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, vypratať t.j. stavbu odstrániť. V prípade omeškania s vypratáním Predmetu nájmu je povinná zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15 EUR za každý i začatý deň omeškania až do vypratania a zápisničného odovzdania Predmetu nájmu.

8.8. Nájomníčka pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jej činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomníčka výlučne sama znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

8.9. Nájomníčka je povinná zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom.

8.10. Nájomníčka sa zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona o vodách, o odpadoch, o životnom prostredí (environmentálne predpisy a normy). V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomníčka Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomníčky vznikli, resp. sankcie, ktoré by boli Prenajímateľovi uložené.

8.11. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec úprav zakotvených v tejto zmluve môže Nájomníčka vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe ustanovení právnych noriem upravujúcich stavbu.

8.12. Nájomníčka nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomníčka umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní, ani na základe zmluvy o predaji podniku, alebo časti podniku.

8.13. Nájomníčka je povinná ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomníčky, uvedených v Zmluve, najneskôr však do piatich (5) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa písomnosť doručuje na novo oznámenú adresu.

8.14. Nájomníčka je povinná umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.

8.15. Nájomníčka nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jej majetku a zariadeniach požiarom, krádežou, živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomníčky

dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi znáša sama Nájomníčka.

8.16. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomníčka zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu a jeho okolí nie je prípustné.

8.17. Nájomníčka berie na vedomie, že prevodom vlastníctva k stavbe nájomný pomer nezaniká, keďže predmetom nájmu nie sú stavby, ale pozemky. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomníčka neprevedie stavbu, ktorá sa nachádza na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku Nájomníčky, Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s účinkami ex nunc, pričom Nájomníčka je povinná zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške polovice ročného nájomného za všetky pozemky platného v dobe prevodu stavby.

8.18. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo na náhradu škody a odstúpením od zmluvy nie je dotknuté ani právo na zmluvnú pokutu ani právo na náhradu škody.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, týkajú sa nájomnej zmluvy, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a ostatné právne vzťahy (sankcie, premlčanie, náhrada škody a iné záväzkové vzťahy) sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

9.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

9.3. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

9.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením.

9.6. Členenie Zmluvy a jej titulky, pomenovanie jednotlivých článkov nie sú pre výklad Zmluvy podstatné, lebo názvy článkov majú len informačný charakter a môžu byť v nich zakotvené akékoľvek ďalšie práva a povinnosti.

9.7. Táto zmluva nahrádza nájomnú zmluvu, ktorá bola uzatvorená s Jánom Juricinom zo dňa 29. 12. 2014.

9.8. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobodnom prístupe k informáciám.

9.9. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním ich osobných údajov pre účely tohto záväzkového vzťahu v zmysle zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov č.18/2018 Z.z. (ďalej len "zákon o ochrane osobných údajov") a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. a podľa § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (ďalej aj ako „CRZ“)

Prenajímateľ spracúva osobné údaje v súvislosti s uzatvorením, zverejnením a plnením tejto zmluvy v súlade s GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z., na základe plnenia zmluvy a splnenia zákonnej povinnosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností teda zmluvné strany berú na vedomie, že osobné údaje uvedené v Zmluve budú v nevyhnutnom rozsahu zverejnené v CRZ, pričom Prenajímateľ zabezpečí ich primeranú anonymizáciu.

Nájomníčka berie na vedomie, že informačná povinnosť podľa GDPR je plnená prostredníctvom webového sídla obce Vojka nad Dunajom v častiach týkajúcich sa ochrany osobných údajov (GDPR), pričom dokument je prístupný na webovej adrese <https://www.vojkanaddunajom.sk/gdpr>.

9.10. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ ako i Nájomníčka dostanú po 1 exemplári a dve (2) vyhotovenia slúžia pre katastrálny odbor Okresného úradu za účelom vykonania zápisu nájomného pomeru