

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

1. **Obec Miloslavov**
zastúpená starostom obce Milanom Baďanským
IČO : 00 304 948
DIČ : 2020662182
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu : SK37 5600 0000 0018 7740 6001
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko : Svet Ratanu, s.r.o.
Bydlisko : Mlynské Nivy 77, 821 07 Bratislava
IČO : 46739921
Štatutárny orgán : Ing. Zuzana Strečanská, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN, evidovaných v obci Miloslavov, okres Senec na **LV č. 440** v katastrálnom území Miloslavov ako:
- parcela číslo **185/94** vo výmere 4878 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela číslo **409/1** vo výmere 4561 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj ako „Pozemky“).
- 1.2. Nájomca vyhlasuje, že je realizátorom investičného zámeru výstavby 8 rodinných domov v radovej zástavbe na pozemkoch registra „C“ KN, evidovaných v obci Miloslavov, okres Senec na **LV č. 2015** v katastrálnom území Miloslavov ako:
- parcela číslo **185/104** vo výmere 626 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/105** vo výmere 301 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/106** vo výmere 302 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/107** vo výmere 303 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/108** vo výmere 303 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/109** vo výmere 304 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/110** vo výmere 305 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela číslo **185/111** vo výmere 559 m², druh pozemku orná pôda (ďalej len „Investičný zámer“).
- 1.3. Účelom nájmu je vybudovanie na časti pozemkoch registra „C“ KN parcele č. 185/94, ostatné plochy o výmere 4878 m² a parcele č. 409/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4561 m², evidovaných na LV č. 440 v k.ú. Miloslavov *chodník pre chodcov pre Investičný zámer Nájomcu* (ďalej len „Účel nájmu“).
- 1.4. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Pozemky (ďalej len „Predmet nájmu“) a Nájomca preberá Predmet nájmu od Prenajímateľa do užívania a zaväzuje sa užívať Predmet nájmu v súlade s Účelom nájmu a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku II. tejto Zmluvy.

- 1.5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu, považuje ho za spôsobilý na dohodnuté užívanie a preberá ho od Prenajímateľa v stave v akom sa nachádza.
- 1.6. Nájom Predmetu nájmu bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Miloslavov Uznesením č. 27 zo dňa 13. júna 2018.

Článok II. Cena nájmu

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za dočasné užívanie Predmetu nájmu vo výške 1,- Euro (slovom: Jedno Euro) za celú dobu trvania nájmu.
- 1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť dohodnutý nájom Prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo bankovým prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa, vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK37 5600 0000 0018 7740 6001, variabilný symbol: 27130618. V prípade bezhotovostného prevodu nájomné sa za deň úhrady považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet Prenajímateľa.

Článok III. doba nájmu

- 1.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do vydania právoplatného rozhodnutia Obce Miloslavov o povolení užívať Investičný zámer Nájomcu (kolaudačné rozhodnutie), najdlhšie však na obdobie 36 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom uplynutím tejto doby nájom Predmetu nájmu končí.

Článok IV. Práva a povinnosti

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na Predmete nájmu na vlastné náklady zrealizuje výstavbu chodníka pre chodcov v rozsahu potrebnom pre Investičný zámer Nájomcu, a to v súlade s projektom pre stavebné povolenie Investičného zámeru Nájomcu, s čím Prenajímateľ výslovne súhlasí. Obvyklé užívanie ostatnej časti Predmetu nájmu, ktorá nebude dotknutá výstavbou chodníka pre Investičný zámer Nájomcu, resp. nie je v priamej blízkosti Investičného zámeru Nájomcu a prístup tretím osobám na nehnuteľnosti v ich vlastníctve po Predmete nájmu, mimo rozsahu Predmetu nájmu dotknutého výstavbou chodníka, nebude stavebnou činnosťou Nájomcu obmedzený.
- 1.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 1.3. Nájomca je povinný počas realizácie výstavby chodníka postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu súvisiacich pozemkov, objektov, majetku Prenajímateľa a tretích osôb a nedošlo k ohrozeniu zdravia a života osôb.
- 1.4. Táto Zmluva je pre Nájomcu dokladom k realizácii Investičného zámeru Nájomcu.

Článok V. Zverejnenie a účinnosť zmluvy

- 1.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ vyhlasuje, že Zmluvu zverejní na svojom webovom sídle – www.miloslavov.sk. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva

musí byť zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, inak bude platiť fikcia, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

1.2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie účinnosti tejto Zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dôvodu ukončenia, dátumom ukončenia a usporiadania vzájomných vzťahov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä podmienok spätného odovzdania Predmetu nájmu,
- b) okamžitým odstúpením od tejto Zmluvy vyhotoveným v písomnej forme podľa ods. 1.2. a 1.3. tohto článku.

1.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy:

- a) ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa neužíva Predmet nájmu na dohodnutý Účel nájmu,
- b) ak Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí alebo priamo vzniká škoda.

1.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy:

- a) ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) ak sa Predmet nájmu stane neskôr nespôsobilým na užívanie bez toho, že Nájomca by Nájomca akýmkoľvek spôsobom porušil svoju povinnosť viažucu sa k užívaniu Predmetu nájmu tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1.1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

1.2. Zmeny obsahu tejto Zmluvy možno robiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.

1.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, a že pri jej podpísaní nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

1.4. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Miloslavove, dňa:

Prenajímateľ :

Obec Miloslavov
zast. Miloslavský -
starosta

V Miloslavove, dňa:

Nájomca :

Svet Ratanu, s.r.o.
Ing. Zuzana Strečanská
konateľ