

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „ zmluva “)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Obec Miloslavov

Sídlo: Miloslavov 181, 900 42 Miloslavov

IČO: 00304948

DIČ: 2022662182

Zastúpená: Milan Baďanský – starosta obce

Bankové spojenie: Prima Banka, Slovensko a.s.

Číslo účtu: SK37 5600 0000 0018 7740 6001

(ďalej ako „ prenájomca “)

Nájomca:

REALITY MILOSLAVOV s.r.o.

Sídlo: Podunajská 25, 821 06 Bratislava 214

Zastúpená: Ing. Andrea Majchráková – konateľ,

Ing. Petra Paštrnáková – konateľ

IČO: 50 412 710

DIČ: 2120358350

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel

Sro, Vložka č. 113079/B,

(ďalej ako „ nájomca “)

(prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Miloslavov, obec: MILOSLAVOV, okres: Senec, zapísaných na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. Podiel
440	KNC	439/130	Orná pôda	185	1/1
440	KNC	440/1	Zast. plocha a nádvorie	7031	1/1
440	KNC	480/164	Orná pôda	2073	1/1
440	KNC	482/206	Orná pôda	2570	1/1
440	KNC	482/211	Orná pôda	152	1/1
440	KNC	482/212	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/213	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/214	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/215	Orná pôda	132	1/1

440	KNC	482/216	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/217	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/218	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/219	Orná pôda	131	1/1
440	KNC	482/220	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/221	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/222	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/223	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/224	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/225	Orná pôda	124	1/1
440	KNC	482/226	Orná pôda	139	1/1
440	KNC	482/227	Orná pôda	132	1/1
440	KNC	482/228	Orná pôda	131	1/1
440	KNC	482/229	Orná pôda	151	1/1
440	KNC	482/230	Orná pôda	28	1/1

1.2. Nájomca je budúcim stavebníkom plánovanej stavby s názvom: „**Dopravná a technická infraštruktúra, IBV Miloslavov Alžbetin Dvor**“, na základe vydaného územného rozhodnutia MÚ Miloslavov pod č. j. SÚ – 140/2018/Ra, dňa 20.07.2018, právoplatného 24.08.2018 (ďalej len „stavba“).

1.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre účely stavebného konania, v zmysle stavebného zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení k plánovanej stavbe v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s §139 ods. 1 stavebného zákona.

Článok II. Účel nájmu

2.1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu – vec – parcely uvedené v predchádzajúcom článku I. bod 1.1. (ďalej len „predmet nájmu“), aby ju nájomca dočasne (v dojednanej dobe) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve užíval. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa prevziať a užívať v súlade s touto zmluvou. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a preberá ho od prenajímateľa.

2.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že:

a) nájomca, resp. jeho právny nástupca je oprávnený

- použiť túto zmluvu pre účely vydania stavebného povolenia na uskutočnenie stavby s názvom „**Dopravná a technická infraštruktúra, IBV Miloslavov Alžbetin Dvor**“ a príslušnému stavebnému úradu preukázať, podľa §58 ods. 2 zák. č. 50/1975 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), že má k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, tzv. iné právo, podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, t.j. právo užívať pozemky na základe nájomnej zmluvy, z ktorej vyplýva aj právo uskutočniť na pozemkoch stavbu:

SO-01 komunikácie a spevnené plochy

SO-02 splašková kanalizácia a prípojky splaš. Kanalizácie

SO-03 čerpacia stanica splaškových vôd

- SO-04 dažďová kanalizácia
- SO-05 vodovod a vodovodné prípojky
- SO-06 plynovod distribučný a pripojovacie plynovody
- SO-07 NN káblové rozvody
- SO-08 NN prípojky
- SO-09 verejné osvetlenie
- SO-10 komunikácia hlavná obslužná

- predmet nájmu počas realizácie stavby využívať na zriadenie staveniska a jeho úpravu, uskladňovanie častí zariadenia stavby, stavebných strojov a stavebného materiálu,
- na predmete nájmu uskutočniť stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra, IBV Miloslavov Alžbetin Dvor“

b) prenajímateľ je povinný po dobu trvania tejto zmluvy trpieť právo nájomcu, resp. jeho právneho nástupcu, zmluvných partnerov nájomcu, osôb plniacich v mene nájomcu ako budúceho stavebníka, alebo pre nájomcu úlohy vyplývajúce zo zmlúv uzatvorených na uskutočňovanie stavby, na prechod pešo, osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami s príviesmi a návesmi, ako aj bez nich cez predmet nájmu, toto právo sa zriaďuje bezodplatne.

Článok III.

Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob platenia nájomného

3.1. Nájomné bolo určené dohodou oboch zmluvných strán na celú dobu trvania nájmu a to vo výške: 1,- EUR, slovom jedno euro, za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy.

3.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, po podpise tejto zmluvy, najneskôr do 7 pracovných dní. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Nájomca:

- je povinný zaplatiť prenajímateľom za predmet nájmu dohodnuté nájomné,
- je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy,
- je povinný pri užívaní predmetu nájmu dbať na čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach,
- je oprávnený začať so stavbou až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia,
- je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať všetky platné právne predpisy SR,
- je oprávnený poveriť tretiu osobu na uskutočňovanie stavby
- je povinný po skončení nájmu na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu so zohľadnením zmien vyplývajúcich z umiestnenia stavby na ňom a v takom stave ho odovzdať prenajímateľovi,
- berie na vedomie, že predmet nájmu bude užívať spoločne s inými nájomcami prenajímateľa, resp. oprávnenými užívateľmi a zaväzuje sa strpieť ich užívanie predmetu nájmu a nezasahovať do ich práv.

4.2. Prenajímateľ:

- je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- počas platnosti nájomnej zmluvy nezasahovať do užívacích práv nájomcu v rozpore s touto zmluvou,
- urobiť potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu, ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu,

- sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neuzatvorí s tretou osobou zmluvu, ktorá by nájomcovi znemožnila naplnenie účelu tejto zmluvy, rovnako sa prenajímateľ zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy, sa zdrží akéhokoľvek iného právneho a faktického úkonu, ktorý je spôsobilý zmažiť naplnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy, - pri porušení týchto povinností prenajímateľ v plnom rozsahu zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu týmto vznikne, alebo ktorú utrpí.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 36 mesiacov. Doba platnosti zmluvy začína plynúť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

5.2. Nájomný vzťah, založený touto zmluvou končí:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy pri podstatnom porušení zmluvných podmienok v tejto zmluve.

5.3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy,
- d) ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene vlastníka predmetu nájmu, vstupuje nový vlastník do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená, alebo nadobúdateľom preukázaná, zmena vlastníka predmetu nájmu je dôvodom na výpoveď tejto zmluvy len zo strany nájomcu.

5.4. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1- mesačnú výpoveďnú dobu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľom.

Článok VI.

Doručovanie

6.1. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky oznámenia , vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania, odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe, alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutie prevzatia písomnosti takou osobou, pod oprávnenu osobou sa rozumejú štatutárny orgán, pokiaľ štatutárny orgán neurčil inú osobu na prijímanie písomností za zmluvnú stranu,
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty a.s., doručením na adresu zmluvnej strany , a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, ak sa listová zásielka vráti späť odosielateľovi s poznámkou pošty „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát neznámy“, „adresát nezastihnutý“ písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

Článok VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom všetkých zmluvných strán.
- 7.2. Meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov , ktoré budú očíslované, datované a podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
- 7.3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 7.5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch /4/ vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom/1/ vyhotovení, jedno vyhotovenie/1/ bude pre Stavebný úrad, Obec Miloslavov a jedno/1/ vyhotovenie bude pre špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej stavby pre účely vydania stavebného povolenia.

Bratislave , dňa 7.12.2019

enajímateľ

Obec Miloslavov
Milan Baďan , obce

Nájomca

REALITY MILOSLAVOV s.r.o.
Ing. Andrea Majchráková – konateľ
Ing. Petra Paštrnáková – konateľ