

Nájomná zmluva

uzavretá podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej ako „nájomná zmluva“ alebo „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Meno: Obec Miloslavov, Obecný úrad
Sídlo: Miloslavov 181, 900 42 Miloslavov
IČO: 00304948
IBAN: SK37 5600 0000 0018 7740 6001, Prima banka Slovensko, a.s.
zastúpený: Milan Baďanský, starosta obce
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: BON REALITY spol. s r.o.
Sídlo spoločnosti: Lazaretská 2399/13, 811 08 Bratislava
IČO spoločnosti: 35 867 388
v zastúpení: Gabriel Dömötör, konateľ
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka č.: 29820/B
(ďalej ako „Nájomca“)
(ďalej Nájomca a Prenajímateľ ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku pozostávajúceho z parcely registra „C“ parc. č. 125 s výmerou 2428 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ parc. č. 148/17 s výmerou 5482 m², druh pozemku – orná pôda a parcely registra „C“ parc. č. 148/58 s výmerou 362 m², druh pozemku – orná pôda nachádzajúcich sa v katastrálnom území katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec zapísaných Okresným úradom v Senci, katastrálnym úradom na liste vlastníctva č. 440 (ďalej ako „pozemok“ alebo aj ako „predmet nájmu“).
- 1.2 Nájomca na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu má záujem realizovať pripojenie stavby „Technická infraštruktúra obec Miloslavov, Lokalita RZ 13/IV, SO.07 – Rozvody VN“ z pozemku pozostávajúceho z parcely registra „C“ parc. č., ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, v rámci projektu „Technická infraštruktúra obec Miloslavov, Lokalita RZ 13/IV“.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v bode 1.1 tohto článku I. zmluvy výhradne pre účely uvedené v bode 1.2 tohto článku I. zmluvy.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel uvedený v bode 1.2 článku I. zmluvy, pričom 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.

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2020. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť najmenej o 12 mesiacov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto nájmovej zmluve.
- 2.2 Nájmový vzťah môže byť ukončený :
 - a) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu,
 - d) výpoveďou,
 - e) odstúpením od zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu ukončiť aj pred uplynutím doby jej platnosti písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- 2.4 Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade jej podstatného porušenia druhou zmluvnou stranou. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a musia v ňom byť uvedené dôvody odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy nadobúda právne účinky doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Výška nájomného

- 3.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu 1,-EUR slovom jedno eur za rok plus DPH.
- 3.2 Ročné nájomné za predmet nájmu v sume 1,-EUR slovom jedno eur plus DPH sa nájomca zaväzuje uhrádzať vopred jednorazovo raz ročne na účet prenajímateľa IBAN: SK37 5600 0000 0018 7740 6001, Prima banka Slovensko, a.s. do 15. februára príslušného roku.
- 3.3 Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu prístup na predmet nájmu pre nájomcu (a pre osoby ním určené – napr. dodávateľa, subdodávateľa nájomcu a pod.).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do priestorov prenajatého pozemku za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, a to aj bez prítomnosti nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
- 5.4 Zodpovednosť nájomcu za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie v VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 5.5 Nájomca je povinný v prípade znečistenia predmetu nájmu pri dovoze a odvoze materiálu tento bezodkladne vyčistiť a priebežne ho udržiavať.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej, osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 5.7 Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažovať.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.).
- 5.9 Po skončení nájmu je nájomca povinný 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.

Článok VI.

Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy budú doručované na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.2 V prípade zmeny adresy, je zmluvná strana povinná oznámiť túto skutočnosť druhej zmluvnej strane, ktorá je povinná po oznámení zasielať všetky písomnosti na novú adresu.
- 6.3 Všetky zásielky podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené ku dňu ich prevzatia druhou zmluvnou stranou poštou, kuriérom alebo osobne. Za doručené zásielky sa považujú aj zásielky zaslané doporučene poštou na adresu zmluvnej strany, ktoré prijímateľ neprevzal alebo adresát bol neznámy a vrátili sa odosielateľovi. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva vzniká dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.2 Na vzťahy upravené touto zmluvou a ako aj na vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomných a číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť, alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy, alebo samotnej zmluvy, v takom prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým, tak aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase uzavretia zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.7 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.

V Miloslavove dňa

10. 3. 2019

Prenajímateľ:

Obec Miloslavov, C
Milan Baďanský

BON REALITY spol. s r.o. .
Gabriel Dömötör, konateľ