

Zmluva o nájme nehnuteľností
uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení), ďalej iba „Zmluva“

medzi

Prenajímateľom:

MH Invest II, s. r. o.

Trnavská cesta 100

Bratislava 821 01

zastúpená : Mgr. Roman Kováč, konateľ

IČO: 50 021 150

DIČ: 2120149053

IČ DPH: SK2120149053

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava, Oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.

IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189

(ďalej iba „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obec Chorvátsky Grob

Nám. Josipa Andriča 17

900 25 Chorvátsky Grob

zastúpená: Ing. Radovan Benčík, starosta obce

IČO : 003 047 60

DIČ: 2020662105

bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s., pobočka Pezinok

č.ú. 6601265001/5600

(ďalej iba „Nájomca“)

I. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, zapísané na liste vlastníctva č. 1585, k.ú. Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres: Senec, ako:
 - parc. č. 1578/869, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere 2749 m²,
 - parc. č. 1578/870, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere 362 m²,
 - parc. č. 1578/872, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere 1571 m²,
 - parc. č. 1578/873, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere 536 m²,(ďalej len "**Predmet nájmu**".)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom pozemkov bližšie špecifikovaných v článku I. tejto Zmluvy ako Predmet nájmu, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Nájomcovi a tomu zodpovedajúci záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie predmetných nehnuteľností nájomné v dohodnutej výške a spôsobom určeným v tejto Zmluve.

III. Účel užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomca užívať na nasledovné účely:

- vybudovanie, užívanie, oprava a údržba parku, detského ihriska, športoviska a spevnených plôch, altánkov,
 - užívanie vybudovaného parku, detského ihriska, športoviska a spevnených plôch, altánkov verejnosťou podľa rozhodnutia Nájomcu.
2. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že na Predmete nájmu viazne nasledovné vecné bremeno zapísané na LV č. 1585:

Vecné bremeno do katastra nehnuteľností spočívajúce

- *v práve vybudovania, užívania, opravy a údržby parku, detského ihriska, športoviska a spevnených parkovacích plôch na zaťaženej nehnuteľnosti pozemku registra C KN p.č. 1578/869, 1578/870, 1578/872, 1578/873*
- *a v práve na pozemku registra C KN p.č. 1578/812 vstupu, prechodu osôb, prejazd motorových a nemotorových vozidiel, za účelom vybudovania, užívania, opravy a údržby parku, detského ihriska, športoviska a spevnených parkovacích plôch v prospech Obec Chorvátsky Grob, IČO 00304760, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-7962/2014 zo dňa 17.04.2015.*

IV. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za Predmet nájmu je 164,08 EUR/ročne bez DPH. K celkovej sume nájomného bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné bude Nájomca uhrádzať na základe faktúry bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 31. januára v kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné za rok 2016 bude Nájomcom zaplatené najneskôr do 30 dní odo dňa platnosti a účinnosti tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné v plnej výške ročného nájmu aj v roku 2016 z dôvodu užívania Predmetu nájmu Nájomcom od 01.01.2016.
3. Termín splatnosti je dodržaný, ak najneskôr v posledný deň lehoty uvedenej v bode 2. tohto článku pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu Prenajímateľa.
4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas v dohodnutej lehote, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške podľa príslušných právnych predpisov.

V. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dátumu, alebo
 - b. písomnou výpoveďou, danou ktoroukoľvek zmluvnou stranou,
 - i. ak sa Predmet nájmu nevyužíva na dojednaný účel podľa čl. III. tejto Zmluvy,
 - ii. ak Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo
 - iii. ak Nájomca včas a riadne nezaplatil dlžné nájomné za daný kalendárny rok, a to ani na základe písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu dlžnej sumy v dodatočnej lehote poskytnutej mu Prenajímateľom,

príčom výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v dohodnutom rozsahu, v súlade s dobrými mravmi a platnými právnymi predpismi, ako aj v súlade s účelom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie svojich povinností podľa tejto Zmluvy aj svojimi zamestnancami a/alebo inými poverenými osobami.
2. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený so súhlasom Prenajímateľa realizovať na Predmete nájmu stavby v súlade s účelom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy, avšak na svoje náklady. O príprave a realizácii akejkoľvek stavby na Predmete nájmu je Nájomca povinný Prenajímateľa riadne písomne informovať. Náhradu nákladov vynaložených Nájomcom na účel podľa tohto bodu Zmluvy Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady Predmet nájmu v čistote a v dobrom technickom stave, tak aby z tohto dôvodu nedochádzalo najmä k ohrozeniu života a zdravia ani k úrazom. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie Predmetu nájmu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné úrazy spôsobené nedodržaním povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili. Škodu je povinný Nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku, ak sa zmluvné strany nedohodnú vzhľadom na vzniknutú škodu na inej lehote.
6. Nájomca je povinný pri napĺňaní účelu Zmluvy dodržiavať platné právne a technické normy Slovenskej republiky a je povinný zabezpečiť ich dodržiavanie aj svojimi zamestnancami alebo osobami, ktoré použije na jej napĺňanie.
7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
8. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; inak v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy (tak ako stojí a leží) a umožniť jeho dohodnuté užívanie v súlade s touto Zmluvou Nájomcovi.
2. Prenajímateľ sa bude usilovať spolupôsobiť v rámci svojich možností pri uskutočňovaní zámeru Nájomcu v oblasti účelu tejto Zmluvy, predovšetkým v súvislosti so stavebným konaním.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme.

2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi SR, najmä Občianskym zákonníkom.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto Zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne, e-mailom alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto Zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, ako aj všetky jej podmienky sú záväzné pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán a osoby, na ktoré by boli práva a záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo na základe zmluvy prevedené alebo postúpené. O zamýšľanom postúpení práv a povinností sú zmluvné strany povinné sa s náležitou starostlivosťou navzájom vopred informovať.
5. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a splnenia jej podmienok, ako aj písomne si oznamovať všetky skutočnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto Zmluvy, a to najneskôr do 3 dní odo dňa vzniku týchto skutočností.
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu a účelu tejto Zmluvy.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka, pričom platí, že ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi alebo viacerými účastníkmi zmluvy, rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dve (2) prevzal Prenajímateľ a dve (2) Nájomca.

V Bratislave, dňa

V Chorvátskom Grobe, dňa

.....

Prenajímateľ
MH Invest II, s.r.o.
Mgr. Roman Kováč

.....

Nájomca
Obec Chorvátsky Grob
Ing. Radovan Benčík