

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajímateľ :

Obchodné meno : KLM logistic ZV a.s.

So sídlom : Karloveská 34, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika

IČO : 52 014 584

DIČ : 2120904522

IČ DPH : SK2120904522

Zapísaný v : obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel Sa, vložka číslo 7224/B

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. IBAN : SK38 1100 0000 0029 4706 4102

Za ktorého koná : Ing. Gabriel Balog, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Buček, člen predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca :

Názov : Obec Chorvátsky Grob

So sídlom : Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika

IČO : 00304760

DIČ : 2020662105

Za ktorého koná : JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce

(ďalej len „**Nájomca**“ a spoločne s Prenajímateľom aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 317970/318960 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, identifikovaných ako:
- 1.1.1 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/194 o výmere 1 m², druh pozemku orná pôda, (odčlenený od pozemku parc. č. 1318/119);
 - 1.1.2 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/188 o výmere 516 m², druh pozemku orná pôda, (odčlenený od pozemku parc. č. 1318/34);
 - 1.1.3 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/187 o výmere 41 m², druh pozemku orná pôda, (odčlenený od pozemku parc. č. 1318/13);
 - 1.1.4 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/186 o výmere 2 m², druh pozemku orná pôda, (odčlenený od pozemku parc. č. 1318/29);
 - 1.1.5 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1044/48 o výmere 990 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (odčlenený od pozemku parc. č. 1044/29);
 - 1.1.6 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1044/46 o výmere 51 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (odčlenený od pozemku parc. č. 1044/28);
 - 1.1.7 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1042/77 o výmere 1923 m², druh pozemku orná pôda, (odčlenený od pozemku parc. č. 1042/3);
 - 1.1.8 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1042/76 o výmere 1454 m², druh pozemku orná pôda, (odčlenený od pozemku parc. č. 1042/3);
 - 1.1.9 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/120 o výmere 288 m², druh pozemku orná pôda;

- 1.1.10 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/195 o výmere 25 m², druh pozemku orná pôda (odčlenený od pozemku parc. č. 1318/120);
- 1.1.11 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1330/11 o výmere 43 m², druh pozemku trvalý trávny porast, LV č. 6298;
- 1.1.12 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1330/12 o výmere 1263 m², druh pozemku trvalý trávny porast, LV č. 6298;
- 1.1.13 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1330/13 o výmere 1816 m², druh pozemku trvalý trávny porast, LV č. 6298;
- 1.1.14 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1330/14 o výmere 15 m², druh pozemku trvalý trávny porast, LV č. 6298.

Nehnutelnosti uvedené v bode 1.1.1 až 1.1.10 sú určené Geometrickým plánom číslo 33/2024 zo dňa 29.04.2024 vypracovaného GEOMETRES s.r.o., so sídlom Námestie hraničiarov 18, 85103 Bratislava, IČO: 47849746, autorizačne overený Ing. Andrejom Gátom dňa 29.04.2024, úradne overeným dňa 27.05.2024 pod číslom G1-687/2024 (ďalej len „GP“). Kópia GP tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, identifikovaných ako:
 - 1.2.1 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/189 o výmere 65 m², druh pozemku zastavaná plocha,
 - 1.2.2 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/190 o výmere 68 m², druh pozemku zastavaná plocha,
 - 1.2.3 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1318/191 o výmere 90 m², druh pozemku zastavaná plocha,
 odčlenených v zmysle GP od pozemku parc. č. 1318/33, evidovaného na LV č. 6459.
- 1.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1.11 až 1.1.14 definované v bode 1.1 tejto Zmluvy sa prenajímajú v celom rozsahu tak, ako sú zapísané na LV č. 6298.
- 1.4 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že popri tejto Zmluve uzatvárajú aj Zmluvu o budúcej zmluve o kúpe Pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov na Pozemkoch.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi dočasne do užívania nehnuteľnosti špecifikované v bodoch 1.1 a 1.2 tejto zmluvy o celkovej výmere 8651 m² za odplatu dohodnutú Zmluvnými stranami v článku Článok VI. tejto zmluvy, a to za účelom podľa bodu 2.2 článku II. tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemky**“ alebo aj ako „**Predmet nájmu**“)
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi na nasledovný účel:
výstavba a užívanie verejnoprospešnej stavby cyklochodníka.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že účel nájmu stanovený v bode 2.2 tejto Zmluvy je podstatnou náležitosťou tejto Zmluvy a že je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na tento účel.
- 2.4 Užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako účel stanovený v bode 2.2 tejto zmluvy zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 2.5 Nájomca vyhlasuje, že si pred samotným zahájením svojej činnosti na Predmete nájmu, v súlade s účelom na ktorý mu Prenajímateľ Predmet nájmu prenajal, zabezpečí najneskôr ku dňu začatia týchto činností všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na výkon týchto činností v súlade s účelom nájmu a rovnako sa zaväzuje počas celej doby nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Nemožnosť vykonávať činnosti na Predmete nájmu Nájomcom z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nemá žiadny vplyv na povinnosti pre Nájomcu z tejto zmluvy vyplývajúce. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že nemožnosť vykonávať činnosti na Predmete nájmu Nájomcom z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nie je dôvodom na strane Prenajímateľa a je vo výlučnej zodpovednosti Nájomcu a

nemá žiadny vplyv na povinnosť Nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.

Článok III.

Podnájom

- 3.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.2 Prenechanie Predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok IV.

Odobzanie predmetu nájmu

- 4.1 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v deň účinnosti tejto zmluvy v stave v akom sa tento bude nachádzať ku dňu odovzdania, a to v stave ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzatvorením tejto zmluvy sledujú.
- 4.2 Nájomca vyhlasuje, že sa s Predmetom nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že stav Predmetu nájmu v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzatvorením tejto zmluvy sledujú.
- 4.3 Nájomca výslovne vyhlasuje, že voči Prenajímateľovi nemá z dôvodu stavu Predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky a že tento v stave v akom ho od Prenajímateľa prevezme vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzatvorení tejto zmluvy.

Článok V.

Zmeny, úpravy predmetu nájmu a právo stavby

- 5.1 Počas celej doby platnosti tejto zmluvy je Nájomca oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, ak v tomto článku nie je uvedené inak.
- 5.2 Prenajímateľ výslovne udeľuje súhlas aby bola na Predmete nájmu postavená verejnoprospešná stavba cyklochodníka v súlade s účelom nájmu podľa bodu 2.2 tejto zmluvy ako aj na všetky ostatné zmeny a úpravy Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné na riadne vykonanie a užívanie verejnoprospešnej stavby cyklochodníka.
- 5.3 V zmysle bodu 5.2 tejto zmluvy Prenajímateľ udeľuje touto zmluvou Nájomcovi k Predmetu nájmu **právo stavby** ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“). Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený:
 - 5.3.1 vstupovať na Predmet nájmu spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi pre Nájomcu projektové, architektonické, inžinierske alebo stavebné práce;
 - 5.3.2 vykonávať geodetické, výškopisné a iné merania;
 - 5.3.3 vykonávať na Predmete nájmu skúšobné a prieskumné vrty, sondy, geologické a iné práce;
 - 5.3.4 požiadať o vydanie rozhodnutia o umiestnení verejnoprospešnej stavby cyklochodníka, pričom Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto Zmluvy svoj výslovný súhlas s umiestnením stavebných objektov na Predmete nájmu;
 - 5.3.5 požiadať o vydanie stavebného povolenia na verejnoprospešnú stavbu cyklochodníka, pričom Prenajímateľ berie na vedomie, že táto Zmluva zakladá iné právo Nájomcu k Predmetu nájmu v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 Stavebného zákona;
 - 5.3.6 viesť aj bez osobitného splnomocnenia rokovania týkajúce sa vyňatia Predmetu nájmu alebo jeho časti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
 - 5.3.7 viesť aj bez osobitného splnomocnenia rokovania s dotknutými orgánmi podľa ustanovenia § 140a Stavebného zákona za účelom zosúladenia verejnoprospešnej stavby cyklochodníka s požiadavkami dotknutých orgánov;
 - 5.3.8 vybudovať verejnoprospešnú stavbu cyklochodníka na Predmete nájmu;
 - 5.3.9 požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejnoprospešnú stavbu cyklochodníka,
- 5.4 Pre vylúčenie pochybností strany deklarujú, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať a akékoľvek činnosti, vrátane deklarovaných činností v zmysle Stavebného zákona, vykonávať na vlastné náklady.

- 5.5 Nájomca je povinný počas celej doby prenájmu zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy všetkých Nájomcom vykonaných zmien a úprav Predmetu nájmu, odsúhlasených Prenajímateľom, výlučne na svoje náklady. Prenajímateľovi v tejto súvislosti nevznikajú žiadne povinnosti.
- 5.6 Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa bodu 5.2 tejto zmluvy nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou Predmetu nájmu, na ktorú udelil súhlas. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že vykonaním zmien alebo úprav podľa bodu 5.2 tejto zmluvy sa nezvyšuje hodnota Predmetu nájmu. Prenajímateľovi udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa bodu 5.2 tejto zmluvy nevznikajú žiadne finančné povinnosti voči Nájomcovi. Rovnako udelením súhlasu Prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia Nájomcu ani za jeho súlad s technickými normami ani právnymi predpismi.
- 5.7 Ak Nájomca začne vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ je v takomto prípade rovnako oprávnený okamžite zastaviť vykonávanie zmien a úprav Predmetu nájmu a v rámci tohto oprávnenia rovnako zamedziť Nájomcovi ako aj tretím osobám, ktoré sú v právnom vzťahu s Nájomcom vstup na Predmetu zmluvy.

Článok VI.

Nájomné a jeho splatnosť

- 6.1 Za Predmet nájmu je Nájomca povinný po dobu trvania nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 0,33 EUR za m² Predmetu zmluvy, t. j. 2854,83 EUR bez DPH ročne, pričom nájom podľa tejto zmluvy bude oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods.3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
(ďalej len „**Nájomné**“)
Výška nájomného bola dohodnutá najmä s ohľadom na spôsob užívania a využitia Predmetu nájmu.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť ročné Nájomné. Nájomné, na ktoré vzniklo Prenajímateľovi právo podľa tejto Zmluvy pred dňom nadobudnutia právoplatnosti vydaného kolaudačného rozhodnutia na verejnoprospešnú stavbu cyklochodníka je splatné dňom nadobudnutia právoplatnosti vydaného kolaudačného rozhodnutia na verejnoprospešnú stavbu cyklochodníka. V iných prípadoch je Nájomca povinný platiť Nájomné bez zbytočného odkladu po tom, ako ho Prenajímateľ o zaplatenie Nájomného požiadal.
- 6.3 V prípade, ak bude Nájomca povinný zaplatiť Nájomné za obdobie kratšie, ako obdobie jedného kalendárneho roka, Nájomné bude vypočítané pomerne. t. j. Nájomca bude povinný zaplatiť nájomné vo výške 1/365 ročného Nájomného vynásobenej počtom dní počas ktorých nájom trval v príslušnom kalendárnom roku.
- 6.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 6.1 tejto zmluvy sa bude každý rok zvyšovať o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. K zvýšeniu nájomného podľa tohto bodu dôjde len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka.
- 6.6 Prvé zvýšenie Nájomného podľa bodu 6.5 tejto zmluvy sa vykoná k 1. Aprílu 2025. Základom pre výpočet zvýšenia pre každý ďalší rok je suma zvýšeného nájomného podľa bodu 6.5 tejto zmluvy. (Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany konštatujú, že základom pre prvé zvýšenie Nájomného k 01.04.2025 je suma nájomného platná v roku 2024).
- 6.7 Spôsob každoročného zvyšovania nájomného je oboma účastníkmi odsúhlasený a prenajímateľov nárok na zaplatenie takto upravovaného nájomného vyplýva priamo z ustanovení tejto zmluvy. Prenajímateľ nemá žiadnu zmluvnú povinnosť na zvýšenie nájomného podľa bodov 6.5 a 6.6 tejto zmluvy nájomcu akokoľvek upozorňovať.
- 6.8 Základom pre platenie nájomného je táto Zmluva.

Článok VII.

Doba nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom založený na základe tejto zmluvy začína dňom účinnosti tejto zmluvy a trvá po dobu **neurčitú**.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a tento užívať len na účel určený v tejto zmluve. Nájomca je rovnako povinný kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám prístup na resp. do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
- 8.2 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu počas celej doby nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa bodu 2.2 tejto zmluvy a starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda, najmä zabezpečiť aby nedochádzalo k akémukoľvek znečisťovaniu Pozemku nad mieru primeranú účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 8.3 Nájomca je povinný vykonať všetky opravy a údržbu Predmetu nájmu vo vlastníctve prenajímateľa, a to na vlastné náklady, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Ak prenajímateľovi v súvislosti s porušením povinností nájomcu podľa tohto bodu zmluvy vznikne akákoľvek škoda, je nájomca povinný ju uhradiť Prenajímateľovi. Nájomca rovnako nemá nároky, ktoré by mu inak patrili, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci.
- 8.4 Nájomca je povinný okamžite po vzniku havárie na Predmete nájmu upovedomiť Prenajímateľa o vzniku havárie. Nájomca je zároveň v prípade vzniku havárie povinný okamžite začať s odstraňovaním havárie tak, aby Prenajímateľovi nevznikala ďalšia škoda.
- 8.5 Nájomca je povinný pri realizácii verejnoprospešnej stavby cyklochodníka na Predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej realizácie stavby. Rovnako je Nájomca povinný zabezpečiť na Predmete nájmu dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú na resp. v Predmete nájmu zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností Nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.
- 8.6 V prípade, ak v súvislosti s porušením povinností Nájomcu podľa bodu 8.5 tejto zmluvy, vznikne Prenajímateľovi škoda alebo mu bude udelená sankcia, Nájomca sa zaväzuje takúto škodu alebo sankciu Prenajímateľovi uhradiť v celom rozsahu. Ak takúto škodu alebo sankciu uhradí Prenajímateľ, Nájomca je povinný náklady Prenajímateľa súvisiace s úhradou škody alebo sankcie Prenajímateľovi zaplatiť.
- 8.7 Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu a riadne platiť všetky náklady v súvislosti s odvozom a likvidáciou odpadu, vrátane správnych a iných miestnych poplatkov súvisiacich s odvozom a likvidáciou odpadu. Zmluvné strany prehlasujú, že Prenajímateľovi v tejto súvislosti nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.
- 8.8 Porušenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedených v bodoch 8.1 až 8.11 tejto zmluvy zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok IX.

Doručovanie

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tieto ustanovenia o doručovaní sa použijú na všetku písomnú korešpondenciu medzi stranami.
- 9.2 Písomné zásielky si Zmluvné strany doručujú prostredníctvom pošty, kuriéra alebo iným vhodným spôsobom, na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana preukázateľne neoznámila druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie písomností. Pokiaľ nie je možné Nájomcovi doručiť písomnosť na adresu pre doručovanie písomností uvedenú v zmysle tohto bodu zmluvy, prípadne dodatočne oznámenú inú adresu pre doručovanie písomností, je Prenajímateľ oprávnený doručiť mu písomnosť na adresu sídla obce. Ak zmluvná strana - adresát písomnosti neprevezme písomnosť na adrese uvedenej ako sídlo obce v tejto zmluve, a táto je zhodná s adresou zapísanou v príslušnom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú a to aj vtedy, ak sa adresát

o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.

Článok X. Skončenie nájmu

- 10.1 Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť:
 - 10.1.1 písomnou výpoveďou bez udania dôvodu,
 - 10.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 10.1.3 odstúpením od tejto zmluvy, z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve
- 10.2 Každá Zmluvná strana je oprávnená písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu s výpovednou lehotou v trvaní mesiace, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 10.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - 10.3.1 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa Predmet nájmu stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 10.4 Prenajímateľ je okrem dôvodov uvedených v tejto zmluve a v zákone oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj z nasledovných dôvodov:
 - 10.4.1 Nájomca nezaplatí Nájomné alebo jeho časť riadne a včas a nezjedná nápravu ani v dodatočnej 15-dňovej lehote počítanej odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa,
 - 10.4.2 Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda a nezjedná nápravu ani v dodatočnej 15-dňovej lehote počítanej odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.
 - 10.4.3 Nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o kúpe Pozemkov v zmysle bodu 1.3 tejto zmluvy najneskôr do vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu cyklochodníka.
- 10.5 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí obsahovať dôvod odstúpenia identifikovaný opisom skutkového stavu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, ak z tejto zmluvy nevyplýva inak.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva v každom prípade zaniká dňom, kedy Nájomca nadobudne vlastnícke právo ku všetkým Pozemkom. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že nadobudnutím vlastníckeho práva podľa toho bodu sa rozumie nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 317970/318960 k celku resp. podielu o veľkosti 1/1 celku k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1.1.1 až 1.1.12 a nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1.2.1 až 1.2.3.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1 Názvy článkov uvedené v tejto zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 11.2 Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 11.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 11.4 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 11.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 11.6 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 11.7 Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 11.8 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca tiež obdrží jeden rovnopis.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 11.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.
- 11.11 Neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
11.11.1 Príloha č. 1 – GP

V Bratislave

V Chorvátskom Grobe

Dňa 13.08.2024

Dňa 13.08.2024

prenajímateľ
KLM logistic ZV a.s.

nájomca
Obec Chorvátsky Grob

Ing. Gabriel Balog
predseda predstavenstva

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka obce

Ing. Vladimír Buček
člen predstavenstva