

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno : **OBEC MALÉ LEVÁRE**
sídlo : Obecný úrad 177, 908 74 Malé Leváre
IČO : 00 309 711
v mene ktorého koná : Pernecký Adrian, starosta obce
bankové spojenie : Prima-banka
číslo účtu: (IBAN): SK57 5600 0000 0032 8922 9001
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca

Meno a priezvisko : **Wolf Patrik**
trvale bytom: Malé Leváre 442, 908 74
rodné číslo: XXXXXXXXXX
(ďalej len ako „Nájomca“)

Zmluvné strany uzavierajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme nehnuteľnosti:

(ďalej len ako “Zmluva”)

2. Predmet nájmu a zmluvy

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných pozemkov:

- pozemok evidovaný ako parcela registra "C", parcelné číslo 4981/1, druh pozemku zastavané plochy o výmere 3511 m² a parcela registra "C", parcelné číslo 4989/1, druh pozemku zastavané plochy o výmere 3736 m² *zapísané na liste vlastníctva č. 904 pre katastrálne územie Malé Leváre, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor.*

2.2. Časť pozemkov uvedených v bode 2.1. ohraničená v zmysle **Prílohy č. 1** tvorí Predmet nájmu.

2.3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania na dobu dohodnutú v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu dobre známy, nakoľko ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Predmet nájmu fakticky užíva a v takomto stave ho dňom uzavretia tejto Zmluvy prijíma do nájmu za podmienok stanovených touto Zmluvou. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v stave podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.

3. Práva a povinnosti Prenajímateľa

3.1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predposlednej vete bodu 2.3. tejto Zmluvy sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie dňom uzavretia Zmluvy. Za oprávnené zásahy do užívania Predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitých právnych predpisov Prenajímateľ nezodpovedá a nepovažujú sa za porušenie tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za prítomnosti Nájomcu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom touto Zmluvou, a to po tom, čo o tom informuje Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť na Predmet nájmu za účelom jej odvrátenia aj bez predchádzajúceho informovania a bez prítomnosti Nájomcu. Prenajímateľ je však povinný o tom Nájomcu bez zbytočného odkladu následne informovať.

3. Prenajímateľ nie je na základe tejto Zmluvy povinný vykonávať žiadne činnosti potrebné na udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie je na vlastné náklady povinný Nájomca.

4. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.2. Nájomca je povinný do 31.12.2017 odstrániť na svoje náklady z Predmetu nájmu všetok komunálny.
- 4.3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorou by zásadným spôsobom zasahoval do Predmetu nájmu. Tým nie je dotknutá výstavba dočasného oplatenia Predmetu nájmu.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na chov hospodárskych zvierat a to v súlade s platnými právnymi predpismi, spôsobom, aby uvedené užívanie Predmetu nájmu neobťažovalo zápachom ani inými nežiadúcimi vplyvmi svoje okolie.
- 4.5. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, resp. prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa časť Predmetu nájmu.
- 4.6. V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný zanechať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, okrem zmien na Predmete nájmu, ktoré Nájomca vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa. Ak nájomca vybuduje na Predmete nájmu oplatenie, toto je povinný na vlastné náklady odstrániť do 30 dní po skončení Nájmu, a to aj vtedy, ak oplatenie vybuďoval v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom prenajímateľa.
- 4.7. Nájomca nemá počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej skončení právo (i) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy ani (ii) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na zmeny uskutočnené na Predmet nájmu ani (iii) na náhradu toho o čo sa činnosťou nájomcu Predmet nájmu zhodnotil. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj pre prípady, kedy Nájomca dotknuté činnosti vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady údržbu Predmetu nájmu spočívajúcu najmä v pravidelnom kosení a odstraňovaní odpadkov z Predmetu nájmu.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Malé Leváre a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 4.11. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.
- 4.12. Ak Prenajímateľ dostane ponuku na prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu po skončení doby nájmu a rozhodne sa ponuku prijať alebo sa rozhodne previesť Predmet nájmu na tretiu osobu, je povinný do 30 dní od doručenia ponuky alebo od prijatia rozhodnutia previesť Predmet nájmu na tretiu osobu zaslať o tom Nájomcovi písomné oznámenie. Oznámenie bude obsahovať ponuku adresovanú Nájomcovi na kúpu Predmetu nájmu za rovnakých podmienok ako tie, ktoré sú uvedené v

ponuke doručenej treťou stranou alebo za ktorých chce Prenajímateľ Predmet nájmu previesť tretej strane. Nájomca musí uplatniť svoje právo na nadobudnutie Predmetu nájmu písomne, najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa. Ak Nájomca neuplatní svoje právo v určenej lehote, toto právo zaniká. Ak Nájomca uplatní svoje právo v určenej lehote, Prenajímateľ bude povinný Predmet nájmu odpredať (previesť) Nájomcovi za podmienok podľa tohto bodu.

5. Doba nájmu

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to do 31.12.2018.

6. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške: 1 € (slovom: jedno euro).

6.2. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo dňom jeho uhradenia Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.

7. Skončenie nájmu

7.1. Táto zmluva sa zrušuje:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomným odstúpením v prípadoch ustanovených touto Zmluvou.

7.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:

7.2.1. Nájomca poruší hoci aj len jednotlivu ktorúkoľvek z povinností podľa bodov 4. tejto Zmluvy, pričom k náprave uvedeného porušenia nedôjde ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa, nie však kratšej ako 30 dní a/alebo

7.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa musí urobiť písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa stáva účinným dňom doručenia druhej zmluvnej strane a táto Zmluva zaniká dňom, ktorým sa odstúpenie stane účinným.

7.4. Ohľadne doručovania písomností druhej Zmluvnej strane v súvislosti s touto Zmluvou platí medzi Zmluvnými stranami, že všetky písomnosti sa doručujú poštou, osobne, resp. kuriérom, na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany. Ak sa písomnosť nepodarilo doručiť pri prvom doručovaní, tak pri jej opakovanom doručovaní sa považuje za doručenu dňom nasledujúcim po odovzdaní na poštovú prepravu za predpokladu, že sa opakované doručenie uskutočňuje poštou formou doporučenej zásielky do vlastných rúk. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj v prípade, ak sa druhá strana o doručovaní nedozvie

7.5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznamovať akúkoľvek zmenu údajov potrebných na doručovanie podľa tohto bodu.

8. Záverečné ustanovenia

8.1. Zmena tejto Zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.

8.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.

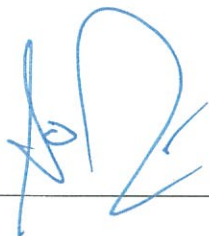
8.3. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom Doba nájmu začína plynúť až dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom od Prenajímateľa.

1. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 1.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.
- 1.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že mimo tejto Zmluvy neexistujú medzi nimi ohľadom jej predmetu žiadne iné písomné ani ústne dohody či zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky nároky a práva, ktoré im vznikli voči sebe navzájom do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy podpisom Zmluvy zanikajú a zmluvné strany sa ich vzdávajú, a že počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy budú platiť ich vzájomné dojednania podľa Zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Malé Leváre, dňa 21.6.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ůznačte bod
alebo výřez

Predmet zmluvy

