

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ


1. ZMLUVNÉ STRANY

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*“)

a

1.1. **Nájomca**

Meno a priezvisko : **Jozef Král**
Trvale bytom: č. 1064, 908 73 Veľké Leváre
Dátum narodenia: 
IČO:
IČ DPH :
tel. číslo:
(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 12501 - ostatné plochy o výmere 10713 m², zapísaný na LV4064, k. ú. Malé Leváre, Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.

2.1 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 dohodnuté touto Zmluvou. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu dobre známy 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. Účel Nájomu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu za účelom vybudovania a užívania **prekladiska stavebného materiálu** a sypkých stavebných materiálov, ktoré nie sú stavebným odpadom. Za týmto účelom je Nájomca oprávnený na Predmete nájmu umiestniť počas Doby nájmu dočasne oporné svahové tvárnice, alebo podobné zariadenie slúžiace na užívanie Predmetu nájmu v zmysle dohodnutého účelu. Akékoľvek iné stavebné úpravy je nájomca oprávnený umiestniť alebo vybudovať na Predmete nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.

Prenajímateľ týmto splnomocňuje Nájomcu na zabezpečenie súhlasu od spoločnosti EUSTREAM, a. s. so sídlom Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava (prevádzkovateľa vysoko-tlakového preprevného systému, ktorý svojim ochranným alebo bezpečnostným pásmom zasahuje resp. križuje predmetný pozemok) s vybudovaním a užívaním prekladiska stavebného materiálu a sypkých stavebných materiálov, ktoré nie sú stavebným odpadom.

4. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 4.1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 2.1. 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.
- 4.2. 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 Predmetu 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.
- 4.3. Prenajímateľ nie je na základe tejto Zmluvy povinný vykonávať 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.

5. Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Nájomca je v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený naň neobmedzene vstupovať a dávať povolenie na vstup aj iným osobám a to výlučne v súvislosti s výkonom užívania Predmetu nájmu.
- 5.4. 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.
- 5.5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu oplotiť vybudovaním stavby oplotenia vysokého maximálne 2,2 m od pôvodného terénu. Oprávnenie podľa predchádzajúcej vety sa bude vzťahovať iba na takú stavbu oplotenia, ktorá bude na Predmete nájmu umiestnená a zhotovená tak, aby plnila výlučne funkciu zamedzenia vstupu cudzích osôb na Predmet nájmu. Táto Zmluva bude právnym titulom na umiestnenie stavby oplotenia na Predmete nájmu.

- 5.6. 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 oplotenie, toto je povinný na vlastné náklady odstrániť do 30 dní po skončení Nájmu, a to aj vtedy, ak oplotenie vybudoval v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom prenajímateľa.
- 5.7. 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.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Malé Leváre a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 5.9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.

6. Doba nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to do 31.12.2022.

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

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca za užívanie Predmetu nájmu zaplatí Prenajímateľovi ročné Nájomné vo výške: **400 € (slovom: štyristo eur)**.
- 7.2. Nájomné je splatné vždy k 31.1. kalendárneho roka za ktorý sa Nájom platí.
- 7.3. Prvé Nájomné je splatné do 10 dní odo dňa podpisu Nájomnej zmluvy v aliquotnej výške.

8. Skončenie nájmu

- 8.1. Táto zmluva sa zrušuje:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomným odstúpením v prípadoch ustanovených touto Zmluvou.
- 8.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
- 8.2.1.** Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal a/alebo
 - 8.2.2.** Nájomca nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu v tejto Zmluve a/alebo
 - 8.2.3.** V dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je schopný užívať Predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov a/alebo
 - 8.2.4.** Nájomca poruší hoci aj len jednotlivo ktorúkoľvek z jeho povinností podľa 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.

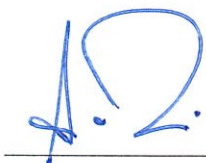
- 8.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa musí urobiť písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa stáva účinným dňom doručenia druhej zmluvnej strane a táto Zmluva zaniká dňom, ktorým sa odstúpenie stane účinným.
- 8.4. Výpovedná lehota je 30 dní.
- 8.5. Ohľadne doručovania písomností druhej 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 doručенú 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
- 8.6. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznamovať akúkoľvek zmenu údajov potrebných na doručovanie podľa tohto bodu.

9. Záverečné ustanovenia

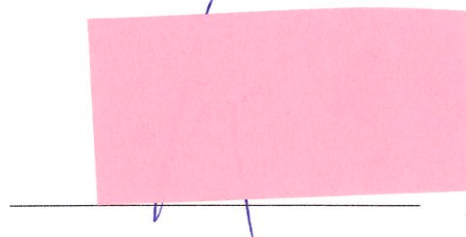
- 9.1. Zmena tejto Zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 9.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 9.3. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom Doba nájmu začína plynúť až dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom od Prenajímateľa.
- 9.4. 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.
- 9.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.
- 9.6. 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.
- 9.7. 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 1. 1. 2019

Prenajímateľ:



Nájomca:



Export

Bratislavský kraj > Malacký > Veľké Leváre > k.ú. Veľké Leváre

