

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej v texte len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

OBEC Michalová

Sídlo: Trosky 1, 976 57 Michalová

Zastúpený: Ing. Terézia Tisovčíková, starostka obce

Oprávnený k podpisu zmluvy: Ing. Terézia Tisovčíková

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: SK10 0900 0000 0051 4788 6726

(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

VODOHOSPODÁRSKE STAVBY, a. s.

Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava

Zastúpený: Ing. Karol Urban, predseda predstavenstva

Štefan Kobes, podpredseda predstavenstva

Oprávnený k podpisu zmluvy: obidvaja

Zapísaný: Obchodný register OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č. 398/B

IČO: 31322301

DIČ: 2020313427

IČ DPH: SK2020313427

Bankové spojenie: *UniCredit*

Číslo účtu: *SK98 1111 0000 0014 1103 5065*

(ďalej v texte len „Nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Michalová, obec Michalová, okres Brezno, evidovaných Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na LV č.500 ako:

- a) pozemok KNC parc.č. 370, druh pozemku: trvale trávny porast, o výmere 1525 m²
- b) pozemok KNC parc. č. 338, druh pozemku: trvale trávny porast, o výmere 2936 m²
- c) pozemok KNC parc. č. 916, druh pozemku: trvale trávny porast, o výmere 5252 m²

Článok II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu tieto pozemky špecifikované v článku I. bod 1.1. písm. a až c) tejto Zmluvy v nasledovných výmerách:

- a) pozemok KNC parc.č. 370, druh pozemku: trvale trávny porast, o výmere 1525 m²
- b) pozemok KNC parc. č. 338, druh pozemku: trvale trávny porast, o výmere 2936 m²
- c) pozemok KNC parc. č. 916, druh pozemku: trvale trávny porast, o výmere 5252 m²

Celková výmera je 9 713 m² pozostávajúci z plôch určených na dočasné skladovanie stavebného materiálu, zeminy a štrkov.

2.2 Situácia prenajímaných pozemkov, viď Príloha č.1, tejto Zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu a vyhlásenia

3.1 Nehnuteľnosti označené v článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy bude Nájomca užívať výlučne v súlade s predmetom podnikania Nájomcu zapísaného do obchodného registra.

3.2 Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3.3 Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nebude od Prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy.

Článok IV.

Nájomné a splatnosť nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu označený v článku II. Bod 2.1 tejto Zmluvy vo výške:

1,5 EUR/m² /rok/ trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy

Prenajímaná plocha, celkovo 9713 m² x 1,5 €/m² = 14569,5 EUR/rok

4.2 Nájomné je splatné do 30 dní od vystavenia faktúry.

4.3 Nájomca uhradí nájomné v zmysle bodu 4.3 tohto článku riadne a včas v súlade s touto Zmluvou bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené jeho pripísaním na účet Prenajímateľa. Príslušná DPH bude Nájomcovi fakturovaná v súlade so zákonmi platnými a účinnými v Slovenskej republike v deň jej kalkulácie.

4.4 Fakturácia nájomného prebehne do 10 dní od ukončenia nájmu.

Článok V.

Doba nájmu

5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v článku II tejto Zmluvy do nájmu na dobu určitú, od 16.3.2018 do 31.10.2018 (doba nájmu).

5.2 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu preberá na dohodnutý účel nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

7.1 Nájomca má právo užívať pozemok podľa článku II. bod. 2.1 tejto Zmluvy, počnúc dňom prevzatia pozemku podľa článku II. bod 2.2 tejto Zmluvy v rozsahu a odo dňa písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

7.2 Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.

7.3 Po ukončení nájmu je Nájomca povinný prenajímané priestory odovzdať Prenajímateľovi čisté a v stave spôsobilom na užívanie.

7.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu drobných opráv. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.

7.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

7.6 Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie prenajatých pozemkov alebo ich časti inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

7.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

8.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou,
- b) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 8.3 tohto článku.

8.2 Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli výpovednú lehotu:

- a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení Nájomcovi v prípade, že Nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrady za služby s nájomom spojené,

8.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy do 5 dní od písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:

- a) prenajaté priestory bude bez súhlasu Prenajímateľa užívať iná osoba ako Nájomca,
- b) Nájomca uzavrie bez súhlasu Prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a prenajaté priestory použije ako nepeňažný vklad.

8.4 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi prenajaté priestory najneskôr desiaty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní prenajatých priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o prevzatí prenajatých priestorov Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za prenajaté priestory a prípadnú vzniknutú škodu na týchto priestoroch. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške jedno mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania prenajatých priestorov.

8.5 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8.6 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomná zmluva je platná aj pre právnych nástupcov prenajímateľa.
- 9.2 Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.3 Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené, sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení.
- 9.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4-och právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
- 9.6 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpisujú.

V Michalovej dňa 16.03.2018

V Bratislave dňa 16.03.2018

Prenajímateľ:



Nájomca:

Ing. Peter Hrabec

Stefan Kovacs