

Zmluva o nájme č.1/2013/kunov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287
DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
Číslo účtu: 9203289001/5600

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Miloslav Rybníkar
905 01 Senica, časť Kunov s.č. 205
Zastúpený: Miloslavom Rybníkarom
Č.OP: SJ 124527

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky poriadok v znení platnom ku dňu podpisu, túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluvu“):

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ nehnuteľností v Senici, k.ú. Kunov, vedených na Správe katastra v Senici na LV č. 417 ako pozemok parcela č.816/0 – orná pôda, vo výmere 1407 m2, prehlasuje, že je jej právoplatným vlastníkom.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je prenájom nehnuteľností podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 1407 m2 – parcela v celosti, tak ako je vyznačené na grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č.3 Zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Nájomcovi do nájmu. (ďalej len „Predmet zmluvy“).
- 1.3 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

Článok II. Účel prenájmu

- 2.1 Nájomca môže Predmet zmluvy užívať v súlade s dobrými mravmi tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno Nájomcu, na výkon aktivít v súlade s deklarovanou charakteristikou pozemku – ako orná pôda.
- 2.2 Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa udeleného vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi dňa 15.05.2013 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpisania Zmluvy. Prevzatie Predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu. Predmetné skutočnosti budú zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania nehnuteľností.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri činnostiach spojených s jeho aktivitami na Predmete podnájmu.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať majetok, ktorý je Predmetom tejto Zmluvy v stave v akom ho prevzal, spôsobilom na určené účely, deklarované v zmysle LV č.417 a to v plnom rozsahu na vlastné náklady, vrátane nákladov na bežné udržiavanie a obhospodarovanie predmetnej nehnuteľností.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.4 Poistenie vlastného majetku používaného na prenajatej nehnuteľnosti si Nájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu.
- 4.5 Nájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral.
- 4.6 Stavebné úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať, len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. K písomnej žiadosti sa Prenajímateľ vyjadrí do 10 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Prenajímateľa. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.8 Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať stav predmetnej nehnuteľností, a to na tak, ako si to vyžaduje jej charakter deklarovaný v LV 417 – čiže ako orná pôda.
- 4.9 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré vzniknú na zdraví, životoch alebo majetku iných osôb, v priamej súvislosti s užívaním nehnuteľnosti, ktorej prenájom je predmetom tejto Zmluvy a realizáciou aktivít na nej.
- 4.10 Nájomca akceptuje v plnej miere skutočnosť, že na Predmete zmluvy sa nachádzajú inžinierske siete – prívodné potrubie s pitnou a úžitkovou vodou a potrubie odvádzajúce splaškové vody do kanalizačného systému Mesta Senica, časť Kunov. Obidva systémy sú v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. V prípade havárie na týchto zariadeniach Nájomca akceptuje, že správca týchto inžinierskych sietí vstúpi na pozemok, ktorý je predmetom nájmu v zmysle tejto Zmluvy za účelom vykonania opatrení potrebných k odstráneniu poruchy a uvedeniu potrubných sietí do prevádzky schopného stavu. Nájomca nemá právo na refundáciu prípadných škôd na svojich zariadeniach na Predmete zmluvy umiestnených, ktoré mu môžu vzniknúť realizáciou opatrení správcu inžinierskych sietí pri odstraňovaní vzniknutých porúch alebo závad.
- 4.11 Nájomca má právo oplotiť pozemok, ktorý je predmetom tejto Zmluvy a to na vlastné náklady a takým spôsobom, aby v prípade nutnosti vstupu na predmetný pozemok správcom inžinierskych sietí bolo možné túto skutočnosť vykonať.
Nájomca má právo vysadiť na predmetnom pozemku aj ovocné stromy, akceptuje pri tom skutočnosť, že v prípade vzniku poruchy a jej odstraňovania môže dôjsť k ich poškodeniu, bez nároku na úhradu takto vzniknutej škody.
- 4.12 Nájomca má právo na uplatnenie si opcie (prednostné právo na uzavretie ďalšej zmluvy o podnájme, resp. predĺženie doby platnosti zmluvy existujúcej) Predmetu zmluvy a to

maximálne na dve obdobia piatich po sebe idúcich rokov, nasledujúcich po dni ukončenia platnosti tejto Zmluvy.

Opciu si musí uplatniť v období do 180-tich kalendárnych dní pred uplynutím doby termínu ukončenia platnosti Zmluvy a to písomným oznamom Prenajímateľovi na adresu uvedenú v jej záhlaví, inak právo opcie zaniká.

Akceptácia opcie Nájomcu Prenajímateľom nezakladá povinnosť jej uplatnenia za Cenu nájmu deklarovanú v čl. V tejto Zmluvy, platnú na obdobie trvania platnosti Zmluvy v pôvodnom znení, v zmysle čl. V. a čl. VI. tejto Zmluvy.

Článok V.

Cena nájmu, podmienky fakturácie, platobné podmienky

5.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú cenu nájmu.

5.1.1 Cena nájmu je dohodnutá v sume 1,00 € (slovom jedno euro) za jeden kalendárny rok.
Táto cena platí aj pre obdobie od 15.05.2013 do 31.12.2013.

Cena nájmu je splatná jednorázovo na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, Prenajímateľ je oprávnený k jej fakturácii v prvý deň príslušného kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 15-tich dní odo dňa vystavenia faktúry.

5.2 Cena v tomto článku je uvedená bez dane z pridanej hodnoty, táto bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.

Článok VI.

Doba trvania nájmu

6.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 15.05.2013, po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa.

6.2 Doba trvania nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, do 15.05.2018.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca bude užívať Predmet zmluvy aj po uplynutí doby podnájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie podnájmu v zmysle § 676 ods. 2, Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci.

6.4 Každá zo zmluvných strán má právo pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu od Zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť aj okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.

6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Nájomca :

- zmení účel podnájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.7 Zmluvy,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.8 Zmluvy,
- je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní

6.6 Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nespĺní túto v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej strane zmluvný vzťah zaniká.

6.7 Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy pred uplynutím doby nájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal
- sa prenajatý priestor stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- bez udania dôvodu

- 6.8 Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od Zmluvy..
- 6.9 Ak nájom skončí, Nájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdanie Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia nájmu, bude Prenajímateľom vypratáný za účasti notára, bez nároku Nájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratanie budú vyúčtované na ľarchu Nájomcu. Hnuteľný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Nájomcu. Nájomca je takisto povinný odstrániť svoj informačný systém a reklamné označenia najneskôr do posledného dňa skončenia nájmu. Ak tak neurobí ani po písomnom upozornení, Prenajímateľ je oprávnený odstrániť ho na náklady Nájomcu, pričom nezodpovedá za jeho poškodenie, zničenie alebo stratu.

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa čl. IV., bodov 4.1 až 4.3, 4.5 až 4.9 Zmluvy si Prenajímateľ môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jedného eur za každý zistený prípad.
- 7.3 Uplatnením práva na sankciu zo strany Prenajímateľa, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Nájomcu náhradu škody.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužije a neumožní prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, alebo iným spôsobom na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- 10.3 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.
- 10.4 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.
- 10.7 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:
- č. 1 – Fotokópia výpisu z obchodného registra Prenajímateľa
 - č. 2 – Grafický náčrt Predmetu zmluvy
 - č. 3 – List vlastníctva č.417 (fotokópia)

V Senici, dňa 10.05.2013

V Senici, dňa

10.5.2013

Nájomca

podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura
funkcia : konateľ

meno a priezvisko: Miroslav Rybníkar
funkcia: