

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Obec Beckov
Beckov č. 180, 916 38 Beckov
IČO: 00 311 413
zastúpená Ing. Ján Križan, starostom obce
(ďalej aj len ako "Prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)

a

D 3D s.r.o.
so sídlom Kukučínova 474/17, 911 01 Trenčín
IČO: 36 327 531, zápis v obch. reg. OS Trenčín, v odd. Sro, vo vl. č. 13662/R
DIČ: 2020179997
IČDPH: SK 2020179997
konajúca Marcel Dvornický, konateľ
(ďalej aj len ako "Nájomca" v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj len ako "Zmluvné strany" alebo jednotlivo "Zmluvná strana" v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Prenajímateľ s Nájomcom sa po vzájomných rokovaníach zhodli, že majú záujem uzavrieť zmluvu o nájme nižšie špecifikovaného novovytvoreného pozemku v k.ú. Beckov pozemok parcela registra „C“ č. 687/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m² a to najmä s poukazom na skutočnosť, že: a/ uvedený pozemok má D3 D s.r.o. záujem užívať pre potreby užívania stavieb ležiacich na parcelách : pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 598 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2385 m² a pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 599 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1591 m², zapísaných na LV č. 2500 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec a k.ú. Beckov a súčasne b/ p. Obec Beckov má záujem, aby Obec Beckov ako nájomca uzavrela s p. Marcelom Dvornickým ako prenajímateľom nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude nájom novovytvoreného pozemku parcela registra „C“ č. 760/4, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 4183 m², ktorý vznikol Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parcela č. 760/4 č. plánu 45403066-233/2017 vyhotoviteľa MAP GEO Trenčín s.r.o., IČO: 45 403 066 zo dňa 23.11.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 06.12.2017 p. Ing. Ľubica Balažovičová pod číslom 841/2017, odčlenením z pôvodného pozemku parcely – pozemok parcela reg. „C“ č. 760, k.ú. Beckov.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj len ako "Zmluva" v príslušnom gramatickom tvare):

ČLÁNOK 1

PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie predmetnú nehnuteľnosť identifikovanú v tomto článku a záväzok Nájomcu užívať túto nehnuteľnosť v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a platiť nájomné za podmienok stanovených touto Zmluvou.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 687 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4506 m² zapísanej na LV č. 1 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec a k.ú. Beckov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

Prenajímateľ po predchádzajúcej dohode s nájomcom nechal vyhotoviť Geometrický plán na oddelenie pozemku parcela č. 687/2 č. plánu 45403066-234/2017 vyhotoviteľa MAP GEO Trenčín s.r.o., IČO: 45 403 066 zo dňa 24.11.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 18.12.2017 p. Ing. Ľubica Balažovičová pod číslom 872/2017, ktorým boli z pôvodného pozemku parcely – pozemok parcela reg. „C“ č. 687, k.ú. Beckov vytvorené nové pozemky, parcely a to:

- pozemok parcela registra „C“ č. 687/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4020 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 687/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m²,

pričom novovytvorený pozemok parcela registra „C“ č. 687/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m² je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

(ďalej len : novovytvorený pozemok parcela registra „C“ č. 687/2 alebo aj len ako *“Predmet nájmu“* v príslušnom gramatickom tvare).

Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si Predmet nájmu riadne prehliadol ako stojí a leží a jeho stav zodpovedá dohode Zmluvných strán a je spôsobilý na plnohodnotné užívanie v súlade s touto Zmluvou.

ČLÁNOK 2 ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu je využitie Predmetu nájmu najmä pre účely výstavby a umiestnenia kanalizačných septikov, prípadnej kanalizačnej prípojky a pre účely vybudovanie a následné užívanie spevnenej odstavnej plochy pre motorové vozidlá pre potreby nájomcu a jeho obchodných partnerov a pre potreby užívania stavieb ležiacich na parcelách : pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 598 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2385 m² a pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 599 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1591 m², zapísaných na LV č. 2500 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec a k.ú. Beckov.

Nájomca sa zaväzuje, že akúkoľvek činnosť na Predmete nájmu bude vykonávať výlučne iba v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

ČLÁNOK 3 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave podľa podmienok stanovených touto Zmluvou, a to k 01.04.2018, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany.

ČLÁNOK 4 DOBA NÁJMU

Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na dobu 15 (pätnásť) rokov odo dňa začatia nájmu Nájom Predmetu nájmu začína dňa 01.04.2018. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa za rok považuje 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov.

Doba nájmu Predmetu nájmu sa môže predĺžiť o ďalších 5 (päť) rokov za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (opcia) na základe písomného oznámenia Nájomcu. Nájomca musí Prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 1 (jeden) kalendárny mesiac pred uplynutím doby nájmu.

ČLÁNOK 5 NÁJOMNÉ

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu **1 EUR** (jeden eur) ročne za Predmet nájmu (ďalej aj len ako "*Nájomné*" v príslušnom gramatickom tvare).

Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné ročne vopred, bez potreby faktúry vystavenej Prenajímateľom vrátane prípadnej DPH v zákonom stanovenej výške.

Nájomca je povinný platiť Nájomné vždy do 30.04 toho, ktorého kalendárneho roku. Povinnosť Nájomcu uhradiť Nájomné je splnená dňom, kedy bude Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa. Nájomca má právo uhradiť nájomné za celé obdobie nájmu jednorázovo vopred.

ČLÁNOK 6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu poistiť, Nájomca berie na vedomie a uznáva, že v prípade ak bola Prenajímateľom v súvislosti s Predmetom nájmu uzatvorená poistná zmluva na majetok, táto sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu.

Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP na celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.

Nájomca preberá na seba povinnosť udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stav. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán:

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu s primeranou, náležitou starostlivosťou.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi vstup na Predmet nájmu 24 hodín denne 7 dní v týždni nezávisle od Prenajímateľa a za týmto účelom je Nájomca oprávnený využívať prístupové cesty k Predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu. Nájomca je povinný pri svojej činnosti na Predmete nájmu riadne dodržiavať právne predpisy, túto Zmluvu, písomné pokyny Prenajímateľa a dobré mravy. Nájomca umožní prenajímateľovi bezodplatne počas doby trvania tejto zmluvy užívať predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu pre oprávnené potreby prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy bude znášať prenajímateľ a náklady spojené s vypracovaním Geometrického plánu na oddelenie pozemku parcela č. 687/2 č. plánu 45403066-234/2017 budú znášať rovnodielne.

Nájomca sa týmto výslovne zaväzuje, že v lehote do 24 mesiacov od vzniku nájmu podľa tejto zmluvy na svoje náklady odstráni na prenajatom pozemku nachádzajúci sa bariérové oplotenie a na jeho náklady vyhotoví na prenajatom pozemku spevnenú plochu tak.

Nájomca sa týmto výslovne zaväzuje v lehote do 01.05.2018 opatriť vyššie uvedené bariérové oplotenie miestu vhodným nerušivým farebným náterom.

ČLÁNOK 7 VECNÉ BREMENO – KANALIZAČNÉ SEPTIKY

Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej Prenajímateľ, ako budúci povinný z vecného bremena, bude povinný strpieť na predmete nájmu podľa tejto zmluvy uloženie kanalizačných septikov v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom, v prospech Nájomcu ako vlastníka pozemkov - pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 598 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2385 m² a pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 599 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1591 m², zapísaných na LV č. 2500 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec a k.ú. Beckov, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, a povinnosť toto právo rešpektovať a umožniť jeho nerušené užívanie. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii Stavby uvedených kanalizačných septikov **predložiť** Prenajímateľovi geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy, kópiu rozhodnutia o kolaudácii Stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti a **vyzvať Prenajímateľa na uzavretie zmluvy** o zriadení vecného bremena **a zároveň** sa zaväzuje v lehote dohodnutej v tomto článku a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve **uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena** s Prenajímateľom. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy zaväzuje **uzavrieť** s Nájomcom **zmluvu o zriadení vecného bremena**, ktorej predmetom bude zriadenie: odplátneho, časovo neobmedzeného vecného bremena spočívajúceho v uložení kanalizačných septikov a to do 60 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a predloženia geometrického plánu a rozhodnutia o kolaudácii Stavby, opísaných vyššie, pričom vypracuje v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy návrh zmluvy a predloží ho na podpis budúceho oprávnenému z vecného bremena.

V prípade ak bude kedykoľvek v budúcnosti v Obci Beckov zradená kanalizácia sa Nájomca ako budúci Oprávnený z vecného bremena zaväzuje v primeranej lehote po zhotovení kanalizačnej prípojky – sa pripojiť na verejnú kanalizáciu a následne odstrániť uvedené kanalizačné septiky a vzdať sa zriadeného vecného bremena. Táto povinnosť platí i pre jeho právnych nástupcov.

ČLÁNOK 7 PODŇAJOM

Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy (napr. pre svojich zamestnancov a obchodných partnerov). Na uvedené nepotrebuje Nájomca výslovný a vopred udelený písomný súhlas Prenajímateľa, daný pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy).

ČLÁNOK 8 SKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy môže skončiť:
písomnou dohodou Zmluvných strán,

uplynutím doby nájmu v zmysle čl. 4 tejto Zmluvy,
výpoveďou podľa tohto článku Zmluvy.

Túto Zmluvu môže písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu podľa článku 4 tejto Zmluvy, výlučne Prenajímateľ, ak:

a/ Zanikne z akéhokoľvek dôvodu zmluva o nájme nehnuteľnosti uzavretá medzi Obec Beckov ako Nájomcom a p. Marcelom Dvornickým ako Prenajímateľom, ktorej predmetom je nájom novovytvoreného pozemku parcela registra „C“ č. 760/4, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 4183 m², ktorý vznikol Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parcela č. 760/4 č. plánu 45403066-233/2017 vyhotoviteľa MAP GEO Trenčín s.r.o., IČO: 45 403 066 zo dňa 23.11.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 06.12.2017 p. Ing. Ľubica Balažovičová pod číslom 841/2017, odčlenením z pôvodného pozemku parcely – pozemok parcela reg. „C“ č. 760, k.ú. Beckov uzavretá súčasne s touto zmluvou.

Výpovedná doba pri výpovedi podľa písm. a/ tohto článku Zmluvy trvá tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým kalendárnym dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:

vypratať Predmet nájmu, odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

ČLÁNOK 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia príslušnými právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.

Táto zmluva sa zapisuje do katastra nehnuteľností. Prenajímateľ týmto splnomocňuje Nájomcu k vykonaniu prípadných zmien tejto zmluvy, k vypracovaniu a k podaniu návrhu na zápis tejto zmluvy a s ňou súvisiaceho Geometrického plánu do katastra nehnuteľností (i k odstráneniu prípadných nedostatkov zmluvy, alebo návrhu na zápis do katastra nehnuteľností) tak, aby bol dosiahnutý zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Nájomca podpisom tejto zmluvy toto plnomocenstvo prijíma.

V tejto Zmluve je zahrnutá celá dohoda medzi Zmluvnými stranami, týkajúca sa predmetu tejto Zmluvy. Zmluva nahrádza akékoľvek doterajšie ponuky, korešpondenciu a vyrozumenia uskutočnené medzi Zmluvnými stranami, či už v písomnej alebo ústnej podobe a upravuje i vzťah jej účastníkov týkajúci sa doterajšieho užívania predmetu nájmu.

Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy: Príloha č.1: Špecifikácia a výmera plochy Predmetu nájmu – Geometrický plán. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha č. 1: Špecifikácia a výmera plochy Predmetu nájmu – Geometrický plán

V Beckove dňa 23.03.2018

.....
Prenajímateľ
Obec Beckov
zastúpená Ing. Ján Križan, starostom obce

.....
Nájomca
D 3D s.r.o.
Marcel Dvornický
