

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Mierovo

so sídlom Obecného úradu Mierovo č. 59

930 41 Kvetoslavov

IČO : 00 305 596

zast. Janikovicsová Katarína, starostka obce

Bankové spojenie: VÚB a.s., Dunajská Streda

Číslo účtu: 20622-122/0200

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Euro Rental s.r.o.

Bukureštská 3

811 04 Bratislava

IČO : 46 539 778

DIČ: 2023462419

zast. Peter Farkas, konateľ

zápis v OR OS Bratislava, oddiel Sro, vl. č.79681/B

(ďalej iba „nájomca“)

(ďalej spolu iba „zmluvné strany“)

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mierovo, v zastavanom území obce Mierovo a zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda –katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.186 , a to parciel registra “C“ evidovaných na katastrálnej mape:
 - pozemku parc.č. 272/1 o výmere 457 m², zastavené plochy a nádvoría,
 - pozemku parc. č. 272/8 o výmere 3421 m², zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemku parc. č. 272/9 o výmere 109 m², zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemku parc. č. 272/10 o výmere 3513 m², zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemku parc. č. 272/16 o výmere 157 m², zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemku parc. č. 272/17 o výmere 332 m², zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemku parc. č. 272/24 o výmere 124 m², zastavané plochy a nádvoría
 - pozemku parc. č. 272/37 o výmere 173 m², zastavané plocha a nádvoríao celkovej výmere **8 286 m²** /ďalej len “ nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“/.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a má právo prenechať nehnuteľnosť do užívania tretím osobám.
3. Zmluvným stranám je známe, a z miestnych pomerov a z evidencie katastra nehnuteľností vyplýva, že na nasledovných nehnuteľnostiach vo vlastníctve prenajímateľa sa nachádzajú

stavby vo vlastníctve nájomcu:

- na pozemku parc. č. 272/9 stavba labororium vedená na LV č. 345
- na pozemku parc. č. 272/16 stavba skleník vedená na LV č. 345
- na pozemku parc. č. 272/17 stavba administratívna budova vedená na LV č. 345
- na pozemku parc. č. 272/24 stavba labororium vedená na LV č. 345
- na pozemku parc.č. 272/37 stavba zakreslená v kat. mape a neevidovaná na LV

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I bod 1, o výmere **8 286 m²**.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, v stave v akom sa tieto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú, ako „stojá a ležia“ a nájomca ich v tomto stave do užívania preberá a zaväzuje sa platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté v čl. IV tejto zmluvy.

III.

Účel užívania

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajaté nehnuteľnosti bude nájomca užívať na účely svojej podnikateľskej činnosti, konkrétne na účely svojej podnikateľskej činnosti – predmetu podnikania, tak ako je zapísaný v obchodnom registri.

IV.

Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 0,50 euro/m²/rok, čo pri celkovej výmere 8 286 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **4 143,- €**. Nájomné je splatné mesačne, vo výške 345,25 €, vždy do 5. dňa mesiaca na ktoré sa nájomné platí. Prvé nájomné za 05/2015 je tak splatné do 05.05.2015.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo ho môže uhradiť tiež do pokladne prenájomateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájmu každoročne zvýšiť nájomné (spätne k 01. januáru príslušného kalendárneho roka), o štátom uznanú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát zvýšiť nájomné podľa tohto odseku počas roka 2016 s účinnosťou od 01.01.2016, podľa Štatistickým úradom SR oznámenej miery inflácie dosiahnutej v roku 2015, oproti predchádzajúcemu roku. Nájomca sa zaväzuje takto vykonanú úpravu výšky nájomného akceptovať a vzniknutý rozdiel nájomného prenájomcovi doplatiť.
4. Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného sa dojednáva zmluvná pokuta vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Nárok na náhradu škody, ktorá prenájomcovi vznikla titulom omeškania nájomcu s platením nájomného nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknutý.

V.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na dobu neurčitú, s možnosťou výpovede.
2. Nájomný vzťah môže každá zo zmluvných strán vypovedať aj bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže tiež vypovedať túto zmluvu s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť v deň doručenia výpovede, ak nájomca napriek písomnej výstrahe:
 - a) užíva nehnuteľnosti alebo ak trpí užívanie nehnuteľností takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - b) je v omeškaní s úhradou nájomného po dobu viac ako 30 kalendárnych dní,
 - c) nájomca opakovane a napriek písomnému upozorneniu prenájomcu poruší niektorú z povinností nájomcu podľa čl. VI tejto zmluvy.

VI.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a v súlade s účelom uvedeným v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len s písomným súhlasom prenájomcu.
3. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenájomcu prístup k nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu vykonať stavebno-technické úpravy na predmetu nájmu, resp. na nehnuteľnostiach zriaďovať akékoľvek stavby.
5. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady obvyklé udržiavacie práce na nehnuteľnostiach, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nehnuteľností nájomcom.
6. Nájomca sa pri užívaní nehnuteľností zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy, vrátane právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, oblasť hygieny a ochrany životného prostredia, ale aj ochranu pred požiarimi a predpisy upravujúce pravidlá nakladania s odpadom tak, aby nedošlo k možnosti sankcionovať prenájomcu ako vlastníka nehnuteľností ani k poškodeniu a kontaminácii nehnuteľností.

Nájomca je povinný pravidelne kosiť porast na nehnuteľnostiach (i pred oplotením), ošetrovať kroviny a dreviny a vykonávať zimnú údržbu vnútroareálových a prístupových komunikácií. Nájomca nesmie skladovať na nehnuteľnostiach odpad, vraky, či iné neupotrebitel'né veci.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a protipožiarnu ochranu na nehnuteľnostiach podľa príslušných právnych predpisov SR. Za tým účelom je nájomca povinný v rozsahu určenom aktuálne platnými všeobecne záväznými predpismi SR počas celého trvania nájomného vzťahu vykonávať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie.

8. V prípade hrozby škody živelnou pohromou, požiarom, je povinný nájomca urobiť okamžité a bezodkladné opatrenia vedúce k zabráneniu škôd, porušením tejto povinnosti zodpovedá za škodu týmito udalosťami spôsobenú.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom tento prevzal, spolu s vykonanými úpravami a zmenami podľa tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať veci nájomcu a tieto uskladniť na jeho náklady.
10. Nájomca znáša počas doby trvania nájmu zodpovednosť za akékoľvek poškodenie (kontamináciu) predmetu nájmu, pričom v takomto prípade je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.

VII.

Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave v akom sa tento nachádza a umožniť nájomcovi jeho užívanie v súlade s touto zmluvou.

VIII.

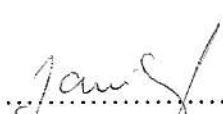
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi, najmä Občianskym zákonníkom.
3. Schválenie tejto Zmluvy sa uskutočnilo na obecnom zastupiteľstve obce Mierovo uznesením č. 3/6/2015 zo dňa 22. apríla 2015.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dve prevzal prenajímateľ a dve nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení dňom 1. mája 2015.

V Mierove dňa 23. apríla 2015


Prenajímateľ:




Janikovicsová Katarína
starostka obce

Nájomca:

Euro Rental s.r.o.
Bukureštská 3
81104 Bratislava
IČO: 46 539 778 DIČ: 20 23 462 439


Peter Farkas
konateľ spoločnosti