

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

- 3.2. Predmet nájmu bude slúžiť na výstavbu a údržbu oporného múru na zabránenie zosuvu pôdy a zabezpečenie statiky nehnuteľností Nájomcu podľa bodu 2.2 Zmluvy (ďalej len „účel nájmu“).
- 3.3. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, pričom doba nájmu je 10 (slovom desať) rokov a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1. Nájomné za Predmet nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Stupave uznesením č. B/274 dňa 24.4.2014 vo výške 1 EUR / m²/rok (slovom jedno euro za jeden meter štvorcový za jeden rok) (ďalej len „nájomné“).
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za celú dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy v celkovej výške 1260,- EUR (slovom jedentisícdeväťdesiat eur) jednorazovo pri podpise tejto Zmluvy. Podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ potvrdzuje, že Nájomca nájomné podľa predchádzajúcej vety zaplatil.
- 4.3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z celkovej výšky nájomného podľa bodu 4.1 za každý aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má prípadný nárok na náhradu škody zachovaný popri nároku na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu v plnej výške.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a v súlade s príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi, výlučne na účel podľa bodu 3.2 Zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v deň začatia doby nájmu. Nájomca zabezpečí vyznačenie hraníc Predmetu nájmu v teréne vytýčením lomových bodov v súlade s Prílohou č. 1, pričom rozhodujúcou je výmera Predmetu nájmu uvedená v tejto Zmluve, na vlastné náklady.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje:
 - 5.3.1. užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi;
 - 5.3.2. chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo znehodnotením;
 - 5.3.3. užívať Predmet nájmu tak, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda a aby svojim konaním nerušil užívacie práva ostatných vlastníkov alebo užívateľov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu,
 - 5.3.4. nahradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú na Predmete nájmu Nájomcom alebo osobami, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu;
 - 5.3.5. nahradiť tretím osobám škodu, spôsobenú im užívaním Predmetu nájmu a/alebo oporného múru Nájomcom alebo osobami, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu a/alebo opornému múru;
 - 5.3.6. vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu a znášať s tým spojené náklady a administratívne poplatky (najmä avšak nie len náklady a poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu z Predmetu nájmu, náklady vzniknuté s údržbou Predmetu nájmu - napr. čistenie, kosenie, polievanie, odpratávanie lístia, snehu a ľadu, sezónna údržba a pod., a všetky náklady na údržbu a opravy oporného múru);
 - 5.3.7. neprenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe (napr. podnájom, výpožička) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 5.3.8. bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo ktoré bráni Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu;
 - 5.3.9. dodržiavať pri užívaní Predmetu nájmu na účel podľa bodu 3.2 Zmluvy povinnosti stanovené touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi;
 - 5.3.10. zaplatiť nájomné podľa tejto Zmluvy riadne a včas;
 - 5.3.11. bezodkladne odstrániť poškodenia, ktoré na Predmete nájmu spôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu;
 - 5.3.12. po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi, a to v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na úpravy dohodnuté medzi Zmluvnými stranami (čl. 6 tejto Zmluvy) a obvyklé opotrebovanie, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
- 5.4. Nájomca vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento vyhovuje zamýšľanému účelu užívania podľa bodu 3.2 Zmluvy.
- 5.5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a Nájomca je povinný rešpektovať a vyhovieť požiadavke Prenajímateľa, aby Nájomca upustil od

akéhokoľvek konania, ktorým by Nájomca bezprostredne ohrozil majetok alebo oprávnené záujmy Prenajímateľa, prípadne život, zdravie a/alebo majetok užívateľov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu a aby vykonal na vlastné náklady bezodkladnú nápravu zistených nedostatkov.

- 5.6. Všetky stavebné aj nestavebné úpravy a/alebo zmeny na Predmete nájmu a/alebo umiestnenie trvalých stavieb alebo stavieb pevne spojených so zemou na Predmete nájmu iných ako dohodnutých v čl. 6 tejto Zmluvy (ďalej len „úpravy a zmeny“), je Nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom schválení Prenajímateľom. Všetky úpravy a/alebo zmeny na Predmete nájmu Nájomca vykonáva výlučne na vlastné náklady bez nároku na úhradu nákladov zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že § 667 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka sa nepoužije. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odstrániť z Predmetu nájmu úpravy a zmeny, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak; to neplatí vo vzťahu k opornému múru (čl. 6 tejto Zmluvy), ak táto Zmluva neustanovuje inak.
- 5.7. V prípade ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený písomne upozorniť Nájomcu na odstránenie porušenia a vyzvať ho k náprave do 14 dní odo dňa doručenia upozornenia. Nájomca je povinný výzve Prenajímateľa vyhovieť, porušenie povinnosti odstrániť a podľa povahy porušenia povinnosti zabezpečiť vykonanie nápravy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca neodstráni porušenie povinnosti do 14 dní odo dňa doručenia upozornenia Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR (slovom desať eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odstránením porušenia povinnosti za každé jedno porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ má prípadný nárok na náhradu škody zachovaný popri nároku na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu v plnej výške.

6. VÝSTAVBA OPORNÉHO MÚRU

- 6.1. Nájomca je podľa tejto Zmluvy oprávnený postaviť na Predmete nájmu oporný múr, ktorý bude slúžiť na zabránenie zosuvu pôdy (ďalej len „oporný múr“).
- 6.2. Výstavbu oporného múru podľa tejto Zmluvy ako aj jeho ďalšiu údržbu a opravy vykonáva Nájomca na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo a to aj po skončení nájmu. Nájomca nemá právo na úhradu žiadnych nákladov na výstavbu a/alebo údržbu alebo opravu oporného múru zo strany Prenajímateľa, a to ani po zániku tejto Zmluvy bez ohľadu na dôvod zániku tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky právnymi predpismi vyžadované administratívne rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia potrebné na výstavbu oporného múru podľa tejto Zmluvy tak, aby oporný múr bol zhotovený v súlade s touto Zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, bez väd a nedorobkov.
- 6.4. Nájomca je povinný zhotoviť oporný múr v súlade s príslušnými administratívnymi, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami (najmä STN a/alebo EN), ako aj všeobecne záväznými nariadeniami platnými na území Mesta Stupava.
- 6.5. Nájomca je pri výstavbe oporného múru dbať na to, aby nenarušil statiku nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu a za tým účelom prijať primerané opatrenia.
- 6.1. Nájomca je povinný písomne informovať Prenajímateľa o ukončení výstavby oporného múru najneskôr do 30 dní odo dňa dokončenia stavebných prác, resp. do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania (ak takéto rozhodnutie bude pre užívanie vyžadované).
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom oporného múru je Nájomca. Nájomca je povinný zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce mu z vlastníctva oporného múru, a to vrátane voči orgánom verejnej moci a tretím osobám, a to aj po uplynutí doby nájmu.

7. SKONČENIE NÁJMU

- 7.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
- a) uplynutím doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v zmysle tohto článku Zmluvy;
 - d) iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.
- 7.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
- 7.2.1. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej 14 - dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet nájmu na iný účel ako je dojednaný účel užívania podľa tejto Zmluvy;
 - 7.2.2. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej 14 - dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet nájmu spôsobom alebo trpí také užívanie, že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nehnuteľností vzniká škoda alebo že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nehnuteľností bezprostredne hrozí škoda, alebo sú bezprostredne ohrozené alebo poškodené oprávnené záujmy Prenajímateľa a/alebo užívateľov susediacich nehnuteľností;

- 7.2.3. ak je Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa na úhradu, v omeškaní s úhradou splatného nájomného o viac ako tridsať (30) dní;
- 7.2.4. Nájomca dal Predmet nájmu do užívania (napr. výpožičky, podnájmu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 7.2.5. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa ani po uplynutí dodatočnej 14 – dňovej lehoty nevykoná na vlastné náklady potrebnú údržbu Predmetu nájmu (najmä avšak nie len likvidácia odpadu vzniknutého pri výstavbe oporného múru);
- 7.2.6. ak Nájomca porušuje svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov pri výstavbe oporného múru, a napriek písomnej výzve Prenajímateľa nezabezpečí nápravu ani v dodatočnej 14-dňovej lehote od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa;
- 7.2.7. Nájomca porušil svoju povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas alebo schválenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
- 7.3. V prípade, ak v čase zániku tejto Zmluvy ešte nebude dokončený oporný múr, je Prenajímateľ oprávnený rozhodnúť a určiť, či vzhľadom na stupeň rozostavanosti oporného múru (i) je Nájomca povinný vykonať stavebné práce na vlastné náklady odstrániť alebo (ii) je povinný rozostavaný oporný múr na vlastné náklady dokončiť. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať rozhodnutie Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety a postupovať podľa jeho pokynov. V prípade, ak Nájomca nepostupuje v súlade s rozhodnutím Prenajímateľa a nezačne s určenými prácami ani do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený vykonať práce smerujúce k odstráneniu alebo dokončeniu oporného múru sám (prípadne prostredníctvom tretej osoby) na náklady Nájomcu. Lehota podľa predchádzajúcej vety neplatí v prípade, ak hrozí vznik škody.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy Nájomca nemá nárok na vrátenie nákladov vynaložených na výstavbu oporného múru ani iných nákladov vynaložených v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy Nájomca nemá nárok na vrátenie už zaplateného nájomného (ani jeho alikvotnej časti).
- 7.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že ukončenie nájmu sa nedotýka práv a nárokov na náhradu škody, už vzniknutého nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty a iných zmluvných alebo zákonných nárokov.
- 7.7. Ak nie medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, je Nájomca po zániku tejto Zmluvy povinný Predmet nájmu vypratať na vlastné náklady, a to do štrnástich (14) dní po zániku tejto Zmluvy a odovzdať ho v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; to neplatí vo vzťahu k opornému múru (čl. 6 tejto Zmluvy), ak táto Zmluva neustanovuje inak. Úpravy a zmeny Predmetu nájmu (okrem oporného múru), je Nájomca povinný pred odovzdaním Predmetu nájmu odstrániť a uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak táto Zmluva nestanovuje inak alebo ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že tak Nájomca nevykoná, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť ich (vrátane vypratania) na náklady Nájomcu. Úpravy a zmeny vykonané Nájomcom na predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa nie je Nájomca povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ Prenajímateľ svoj súhlas nepodmienil odstránením úprav po skončení nájmu.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v súvislosti s touto Zmluvou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy, na adresu bydliska Nájomcu, uvedenú v bode 1.2 Zmluvy alebo na inú adresu písomne oznámenú Nájomcom, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odoslania zásielky Prenajímateľom (fikcia doručenia), v prípade ak Nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si Nájomca nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 8.2. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať súdy Slovenskej republiky.
- 8.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto 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 ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.4. Túto Zmluvu možno meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 8.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť tieto prednostne cestou vzájomnej dohody.

- 8.6. K uzatvoreniu tejto Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Mestské zastupiteľstvo v Stupave dňa 24.4.2014 uznesením č. B/274.
- 8.7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.
- 8.8. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a Nájomca obdrží dve vyhotovenie.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Stupave, dňa 14.10.2014



Prenajímateľ:

Mesto Stupava

Mgr. Pavel Slezák, primátor

Nájomcovia:

Ing. Igor Hálka

Ing. Hana Haldová

PRÍLOHY:

Príloha č. 1 – Priebeh hraníc Predmetu nájmu

