

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

- 1.2. Nájomca: **obyvatelia bytových domov na ulici Kukučínova 10 a 12
v Stupave, zastúpení správcom Stavebným bytovým družstvom
občanov so sídlom v Pezinku**
Sídlo: Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
IČO: 00 170 364
DIČ: 2020358945
IČ DPH: SK2020358945
Štatutárny orgán: Anna Volfová - člen PD
Pavol Huk - podpredseda PD
Ing. Milan Encinger - člen predstavenstva
Ing. Peter Poustecký - predseda predstavenstva, predseda PD
Viera Cíferová - člen predstavenstva
Ing. Daniel Mráz
JUDr. Mikuláš Pinnel - člen predstavenstva
Zapísané: v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I., odd. Dr. vložka
číslo 286/B
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Nájomca 1“)

a

- Nájomca: **obyvatelia bytového domu na ulici Budovateľská 22 v Stupave,
zastúpení správcom H-PROBYT, spol. s r.o.**
Sídlo: Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
IČO: 35 722 924
DIČ: 2020267777
IČ DPH: SK2020267777
Štatutárny orgán: JUDr. Lucia Krmičková, konateľka
Ing. Libuša Šoltészová, konateľka

Zapísané: v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I., odd. Sro. vložka číslo 5118/B

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Nájomca 2**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca 1 a Nájomca 2 spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely reg. „C“ KN č. 294/1, **druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 5167 m² v k.ú. Stupava, zapísaného na LV č. 2783, vo vlastníctve Mesta Stupava**, nachádzajúceho sa v okrese Malacky, obec Stupava, v k. ú. Stupava, zapísanom na LV č. 2783 (ďalej len „**Pozemok**“)
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo Prenajímateľa uznesením č. 200/2019 zo dňa 24.10.2019 schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť o výmere 35 m² z Pozemku, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa.

Článok III.

Predmet Zmluvy

- 3.1. Touto zmluvou:
 - 3.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi 1 a Nájomcovi 2 do užívania časť o výmere 35 m² z Pozemku, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa (ďalej len „**Predmet nájmu**“), na účel nájmu uvedený v Článku IV. Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
 - 3.1.2. Nájomca 1 a Nájomca 2 sa zaväzujú platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa Článku V. Zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Nájomca 1 a Nájomca 2 vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy si k svojej spokojnosti dôkladne obhliadli Predmet nájmu a tento je v stave spôsobilom na Účel nájmu uvedený Článku IV. Zmluvy.

Článok IV.

Účel nájmu

- 4.1. Nájomca 1 a Nájomca 2 na Predmete nájmu vybudujú a zrekonštruujú stojisko kontajnerov komunálneho odpadu pre zlepšenie okolia a životného prostredia. Predmet nájmu bude financovaný z prostriedkov obyvateľov bytových domov Kukučínova 10 a 12 a Budovateľská 22 v Stupave ako stavba vo verejnom záujme (ďalej len „**Účel nájmu**“).

Článok V.

Nájomné

- 5.1. Nájomca 1 a Nájomca 2 sa zaväzujú platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške 1,- EUR ročne (slovom jedno euro) za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, t. j. Nájomca 1 uhradí Prenajímateľovi 0,50 EUR a Nájomca 2 0,50 EUR na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca 1 a Nájomca 2 sa zaväzujú platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné za príslušný kalendárny rok v plnej výške podľa tejto Zmluvy vopred, vždy do 31. marca

príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladnice Prenajímateľa, **a to bez vyzvania.**

- 5.3. Nájomné za prvý rok nájmu sa Nájomca 1 a Nájomca 2 zaväzujú uhradiť spôsobom uvedeným v bode 5.2. tejto Zmluvy, a to do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ má právo:
- 6.1.1. na prístup na Predmet nájmu v prítomnosti Nájomcu 1 a Nájomcu 2 za účelom kontroly, či Nájomca 1 a Nájomca 2 užívajú Predmet nájmu na Účel nájmu a plnia ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy;
 - 6.1.2. na prístup na Predmet nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu 1 a Nájomcu 2 kedykoľvek, ak Nájomca 1 a Nájomca 2 napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožnia vstup Prenajímateľovi na Predmet nájmu alebo kedykoľvek, to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na Predmete nájmu dochádza k páchaniu trestnej činnosti.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca 1 a Nájomca 2 sú oprávnení:
- 7.1.1. užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na Účel nájmu;
 - 7.1.2. vykonať akékoľvek, a to čo i len drobné stavebné úpravy na Predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 7.1.3. prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca 1 a Nájomca 2 sú povinní:
- 7.2.1. platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za podmienok podľa Článku V. tejto Zmluvy;
 - 7.2.2. zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu;
 - 7.2.3. nahradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené, ako aj za škody spôsobené inými osobami zdržujúcimi sa na Predmete nájmu;
 - 7.2.4. zabezpečiť, aby osoby ktorým Nájomca 1 a Nájomca 2 umožnia vstup na Predmet nájmu, Predmet nájmu nepoškodzovali;
 - 7.2.5. zabezpečiť, aby činnosťou Nájomcu 1 a Nájomcu 2 a osôb, ktorým Nájomca 1 a Nájomca 2 umožnia vstup na Predmet nájmu nedochádzalo k ohrozovaniu majetku Prenajímateľa ani tretích osôb, nedochádzalo k páchaniu trestnej činnosti ani inej činnosti v rozpore s právom alebo dobrými mravmi;
 - 7.2.6. dodržiavať právne predpisy o ochrane pred požiarimi, pričom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - 7.2.7. doručiť Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie k projektu polyfunkčného objektu, a to najneskôr do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy;
 - 7.2.8. chrániť majetok Prenajímateľa.

Článok VIII.

Doba nájmu

- 8.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to na dobu 30 rokov odo dňa 01.01.2020.**

Článok IX.

Trvanie a ukončenie Zmluvy

- 9.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj nasledovne:
- 9.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 9.1.2. písomnou výpoveďou, ktorejkoľvek Zmluvnej strany z ktoréhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou dva (2) mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane,
 - 9.1.3. písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca 1 alebo Nájomca 2 porušia povinnosť podľa tejto Zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, a to písomnou výpoveďou Prenajímateľa s výpovednou lehotou desať (10) dní odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi 1 a Nájomcovi 2,
 - 9.1.4. ak Nájomca 1 alebo Nájomca 2 užívajú Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
 - 9.1.5. inými spôsobmi, a to za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi.

Článok X.

Doručovanie

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnou adresou pre doručovanie písomností Nájomcovi 1 a Nájomcovi 2 sú adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktoré Nájomca 1 alebo Nájomca 2 po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámia Prenajímateľovi ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučené poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresy Nájomcu 1 a Nájomcu 2 uvedené v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

- 11.1. Meniť alebo zrušiť túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 11.2. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 11.4. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.

- 11.5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 11.6. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Stupave, dňa 20.12.2019

V Stupave, dňa 04.02.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v. r.
primátor

SBDO so sídlom v Pezinku

Ing. Peter Poustecký, v. r.
konateľ

V Stupave, dňa 14.02.2020

H-PROBYT, s.r.o.

JUDr. Lucia Krmíčková, v. r.
konateľ

Prílohy:

- 1) Situačný náčrt s vyznačením Predmetu nájmu