

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**Zmluva**“)

Zmluvné strany:

1.1 2 Corps s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 227 731
bankové spojenie: SK94 1100 0000 0029 4100 7772
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105324/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.2 Dubiny AM s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 233 315
bankové spojenie: SK73 1100 0000 0029 4800 7767
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105309/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.3 Dubová consult s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 228 061
bankové spojenie: SK51 1100 0000 0029 4800 7775
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105340/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.4 Fugelka s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 227 536
bankové spojenie: SK72 1100 0000 0029 4100 7780
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105323/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.5 Grefty 1 s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 227 510
bankové spojenie: SK19 1100 0000 0029 4100 7764
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105338/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.6 Grefty 2 s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 227 528
bankové spojenie: SK87 1100 0000 0029 4200 7774
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105339/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.7 Horná Pažiť s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava
IČO: 48 227 552
bankové spojenie: SK44 1100 0000 4900 7777
zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105479/B
zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ
Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.8 Horné humná s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava

IČO: 48 228 931

bankové spojenie: SK05 1100 0000 0029 4300 7768

zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105366/B

zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ

Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.9 Investment AM s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava

IČO: 48 228 109

bankové spojenie: SK66 1100 0000 0029 4900 7769

zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105383/B

zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ

Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.10 Koruny s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava

IČO: 48 228 168

bankové spojenie: SK87 1100 0000 0029 4600 7763

zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105311/B

zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ

Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.11 MA Consultants s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava

IČO: 48 228 541

bankové spojenie: SK04 1100 0000 0029 4000 7770

zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105341/B

zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ

Bc. Matúš Slanina – konateľ

1.12 Novosady s.r.o.

sídlo: Einsteinova 9, 851 04 Bratislava

IČO: 48 228 320

bankové spojenie: SK80 1100 0000 0029 4300 7776

zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 105310/B

zastúpenie: Mgr. Adam Slanina - konateľ

Bc. Matúš Slanina – konateľ

(ďalej len „**Prenajímatelia**“)

a

Obec Dubová

Hlavná 39, 900 90 Dubová

IČO: 00 304 735

DIČ: 2020662083

Zast. Ľudovít Ružička, starosta obce

Bankové spojenie: 6620112/0200, vedený vo VÚB, a.s.

(ďalej len „**Nájomca**“)

Preambula

Prenajímatelia sú každý vo výške podielu 1/12-ina spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na území obce Dubová bližšie špecifikovanej v článku II ods. 1 tejto Zmluvy.

Zmluvné strany zhodne konštatujú a Nájomca berie na vedomie, že spoluvlastníci uvedení v záhlaví tejto zmluvy sú rovnako podielovými spoluvlastníkmi na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II ods. 1 tejto Zmluvy, každý so spoluvlastníckym podielom 1/12, vyjadrili súhlas s prenechaním spoluvlastníckeho podielu ostatných prenajímateľov do užívania Nájomcu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok I. **Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej stanovených sa Prenajímatelia zaväzujú prenechať Nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku II. Zmluvy, za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľom platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu.

Článok II. **Predmet a účel nájmu**

1. Predmet nájmu tvorí na základe dohody zmluvných strán časť Nehnuteľnosti bližšie špecifikovaná v grafickom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a to časť Nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dubová, obec Dubová, okres Pezinok, zap. na LV č. 1602 ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 1838/15, druh pozemku: Záhrady o výmere 6053 m²

(ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Prenajímatelia prenajímajú Nájomcovi Predmet nájmu za účelom umiestnenia cyklisticko odpočinkového centra D pozostávajúceho z 1 ks informačnej tabule, picej fontánky, stojanu na bycikle, smetného koša exteriérového sedenia ako cykloturistického, informačno-komunikačného a orientačného bodu pri vstupe do obce Dubová na rozlohe 8,2 x 6,55 metra plochy s mlatovým povrchom.

Článok III. **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Trvanie Zmluvy sa ukončuje uplynutím doby, na ktorú je uzatvorená, ak nie je ďalej stanovené inak.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy je Zmluvu možné ukončiť:
 - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - b) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou.
3. Každá zo zmluvných strán má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá zmluvná strana podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
4. Prenajímatelia podstatným spôsobom porušia Zmluvu v prípade, ak urobia na pozemku úpravy, alebo pozemok zaťažia právom tretej osoby takým spôsobom, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý.
5. Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak:
 - a) podstatne zmení druh pozemku, alebo bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umiestni alebo postaví akúkoľvek stavbu na Predmete nájmu,
 - b) aj napriek výzve nezaplatí splatné nájomné do 30 dní odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného,
 - c) prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu tretej osobe na užívanie,
 - d) poruší inú svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy a napriek písomnej výzve Prenajímateľa a poskytnutí primeranej lehoty, v rozsahu minimálne 15 dní, nevykoná nápravu.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo umožniť jeho užívanie tretou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov. Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu akékoľvek zmeny alebo úpravy bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľov. V prípade, že Nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov predmet nájmu tretej osobe na užívanie, vykoná stavebné úpravy a iné obdobné práce na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov, sú Prenajímatelia oprávnení jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa skončí dňom doručenia odstúpenia Nájomcovi.

Článok IV. **Výška nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu predstavuje 12,-€ rok (slovom: dvanásť eur za rok).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné pravidelne ročne, a to bezhotovostným prevodom v prospech účtov Prenajímateľov špecifikovaných v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 31.03. každého začatého kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhradza, a to tak, že každému z Prenajímateľov prislúcha podiel na nájomnom zodpovedajúci výške jeho spoluvlastníckeho podielu.
3. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľmi so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného vzniká Prenajímateľom nárok žiadať úroky z omeškania za každý, aj začatý deň z omeškania vo výške vypočítanej v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

Článok V. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímatelia sa zaväzujú odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímatelia majú právo prostredníctvom nimi poverených osôb kedykoľvek kontrolovať Predmet nájmu z hľadiska jeho užívania v súlade s touto Zmluvou. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca Prenajímateľov vstúpiť na Predmet nájmu i bez prítomnosti zástupcu Nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel dohodnutý v súlade s článkom II. odsek 2 Zmluvy.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy okrem tých, ktoré budú vopred písomne odsúhlasené Prenajímateľmi.
7. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v čistom a užívateľnom stave.
8. Nájomca sa rovnako zaväzuje uskutočňovať na svoje náklady údržbu a čistenie Predmetu nájmu v letnom ako aj v zimnom období (kosenie, odstraňovanie snehu a pod.).

9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom v prenajatej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení.
10. Nájomca zodpovedá Prenajímateľom za škodu spôsobenú na predmete nájmu počas trvania Zmluvy ním alebo osobami, ktorým umožnil na Nehnuteľnosť prístup.

Článok VI. Súčinnosť zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímatelia vyhlasujú a zodpovedajú, že práva a povinnosti im stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým sú Prenajímatelia viazaní, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, a že Zmluva je náležite uzavretá.
2. Prenajímatelia vyhlasujú, že si nie sú vedomí žiadnych skrytých väd na Predmete nájmu a Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu z obhliadky, ako aj s právnym stavom, a je s nimi uzrozumený.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

Článok IX. Doručovanie

1. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „Výzva“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „Adresát“), ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou s doručenkou „do vlastných rúk“ na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
2. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzavretá.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, t.j. rovnakej právnej sily.
4. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné.
5. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán, účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola Zmluva zverejnená na webovom sídle Nájomcu.

V Dubovej, dňa 5.4.2016

Prenajímatelia:

Podpísané v.r.

.....

Mgr. Adam Slanina,
konateľ 2 Corps s.r.o.

.....

Bc. Matúš Slanina,
konateľ 2 Corps s.r.o.

.....

Mgr. Adam Slanina,
konateľ Dubiny AM s.r.o.

Nájomca:

podpísané v.r.

.....

obec Dubová
Ľudovít Ružička
starosta

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Dubiny AM s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Dubová consult s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Dubová consult s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Fugelka s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Fugelka s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Grefty 1 s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Grefty 1 s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Grefty 2 s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Grefty 2 s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Horná Pažiť s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Horná Pažiť s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Horné humná s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Horné humná s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Investment AM s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Investment AM s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Koruny s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Koruny s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ MA Consultants s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ MA Consultants s.r.o.

.....
Mgr. Adam Slanina,
konateľ Novosady s.r.o.

.....
Bc. Matúš Slanina,
konateľ Novosady s.r.o.

zverejnené 5.4.2016
účinné od 6.4.2016

spis 197/2016