

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajíateľ: **Obec Gbeľany**
Urbárska 366/3, 013 02 Gbeľany
IČO: 00321273
Číslo účtu (IBAN): SK270200000000026523432
v mene ktorého koná: Ing. Jozef Martinček, starosta
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca: **CTP Alpha SK, spol. s r.o.**
Laurinská 18,811 01 Bratislava
IČO: 36 703 486
Číslo účtu (IBAN): SK3511000000002946013258
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č.: 105736/B
v mene ktorého koná: Stanislav Pagáč, konateľ
Ivan Šimo, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ zapísaných na LV č. 1 pre k.ú.: Gbeľany, obec: Gbeľany, konkrétne:
- parc. č. 825/102 o výmere 134 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - parc. č. 824/226 o výmere 532 m², druh pozemku: zastavná plocha a nádvorie
 - parc. č. 824/227 o výmere 31 m², druh pozemku: zastavná plocha a nádvorie
 - parc. č. 824/229 o výmere 13 m², druh pozemku: ostatná plocha
- ďalej len („Predmet nájmu“).
- 1.2 V prospech Nájomcu bolo vydané územné rozhodnutie č. 198/2021/3063/JZ (právoplatné dňa 10.06.2021) o umiestnení stavby s názvom „Chodník pre peších,“ (ďalej len „Stavba“), ktorá sa má nachádzať na Predmete nájmu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu definovaný v čl. I, bod 1.1 tejto Zmluvy Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, a to za účelom umiestnenia Stavby a jej následného užívania Nájomcom a/alebo tretími osobami.

Článok III.

Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 40 rokov odo dňa jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 3.2 Doba nájmu podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy sa predlžuje o ďalších 10 rokov, pokiaľ ani jedna zo Zmluvných strán neoznámila druhej Zmluvnej strane, najmenej 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, že na ďalšom trvaní nájomného vzťahu nemá záujem. Spôsobom uvedeným v tomto bode je možné Zmluvu predĺžiť aj opakovane.

Článok IV.

Nájomné

- 4.1 Nájomné sa stanovuje dohodou Zmluvných strán vo výške 1,- EUR bez DPH/rok (ďalej len „Nájomné“). K Nájomnému sa uplatní DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.2 Nájomné a je splatné vždy k 15. dňu prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí a to na základe faktúry Prenajímateľa doručenej Nájomcovi s dostatočným časovým predstihom na adresu: invoices.ctpslovakia@ctp.eu, pričom lehota splatnosti nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia faktúry. Pre vylúčenie pochybností platí, že pokiaľ deň začatia nájmu nie je prvým dňom kalendárneho roka, vypočíta sa výška nájomného pomerne podľa počtu dní v danom kalendárnom roku, kedy nájomný vzťah založený touto Zmluvou trval.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dohodnutý účel.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že so stavom Predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
- 5.3 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom Prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy a činnosti nevyhnutné pre umiestnenie Stavby, ako aj jej následné užívanie v súlade s projektovou dokumentáciou a platnými povoleniami, pričom súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje.
- 5.5 Nájomca je povinný zabezpečiť po kolaudácii Stavby a počas celej doby trvania nájmu, aby Stavba bola prístupná verejnosti a tak isto zabezpečiť na svoje náklady celoročnú údržbu Stavby, a to minimálne v rozsahu podľa platných právnych predpisov.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po kolaudácii Stavby, požiadať Nájomcu o jej odkúpenie, a to za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR bez DPH, pričom Nájomca je povinný uzatvoriť s Prenajímateľom riadnu kúpnu zmluvu na Stavbu (ďalej len „Kúpna zmluva“) do 30 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na kúpu Stavby, ktorej prílohou bude návrh Kúpnej zmluvy. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa dojednanie podľa tohto odseku Zmluvy považuje za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na Stavbu uzatvorenú podľa § 50a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nadobudnutím účinnosti Kúpnej zmluvy podľa tohto odseku Zmluvy, táto Zmluva zaniká.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou, odstúpením od Zmluvy alebo uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 6.3 Túto Zmluvu je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca opakovane a podstatným spôsobom porušuje povinnosti uvedené v tejto Zmluve za predpokladu, že bol Nájomca Prenajímateľom písomne na porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy písomne upozornený a zo strany Nájomcu nedošlo k ukončeniu porušovania ustanovení tejto Zmluvy ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní od doručenia takejto výzvy Nájomcovi. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom umiestnenej Stavbe, ktorú Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať. Spolu s ukončením nájmu v zmysle tohto článku Zmluvy (t.j. nie podľa postupu uvedeného v článku V, bod 5.6 tejto Zmluvy) sa Zmluvné strany zaväzujú vzájomne vysporiadať vzťah k Stavbe, nakoľko Stavba a/alebo akákoľvek jej časť bude stále výlučným vlastníctvom Nájomcu, a to buď:
- (a) spôsobom, že Stavba a prístup k nej bude ku dňu ukončenia nájmu uzatvorená tak, že nebude prístupná ani Nájomcovi ani verejnosti; alebo
- (b) postupom podľa článku V, bod 5.6 tejto Zmluvy – t.j. odkúpením Stavby, pričom výzva Prenajímateľa musí byť doručená Nájomcovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

- 7.3 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Gbefanoch, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Jozef Martinček
Starosta

Stanislav Pagáč
konateľ

Ivan Šimo
konateľ