

ZMLUVA O NÁJME 16/2021

uzavretá v zmysle v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

I. ZMLUVNÉ STRANY

- Prenajímateľ :** OBEC TOPOREC
Námestie sv. Michala 76/2
059 95 Toporec
IČO: 00 326 631
DIČ: 2020697316
Zastúpená : Gustáv Pompa, starosta
- Nájomca :** CHODNÍK KORUNAMI STROMOV s.r.o.
Hviezdoslavovo námestie 16
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02
IČO: 50 862 839
zapísaná v OR OS Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 119317/B
zastúpená: Ing. Martin Paško, konateľ

II. PREDMET ZMLUVY

1. Zmluva upravuje užívacie vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom v súvislosti s užívaním parcely registra C:
parc. č 6518, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 504 m²

Zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok, na liste vlastníctva č.1247, okres Kežmarok, obec Toporec, katastrálne územie Toporec (ďalej ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmete zmluvy nájomcovi do dočasného užívania a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade existencie elektrického zdroja poskytne nájomcovi možnosť pripojenia s podružným meraním. Náklady budú vyrátané ich sadzbou po odčítaní podružného meradla.
4. Pokiaľ je prenajímateľ aj vlastníkom stavby na parcele uvedenej v bode II.1. má sa za to, že prenajíma nájomcovi a časť stavby tak, aby nájomca na predmete zmluvy mohol využívať účelom a spôsobom v zmysle bodu III. aj stavbu.

III. ÚČEL A SPÔSOB UŽÍVANIA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené, riadne užívanie Predmetu nájmu na užívanie pre potreby :
 - a.) vybudovanie a prevádzkovanie servisno-nabíjacích staníc pre bicykel a E-bike,
 - b.) rekreačno-športových aktivít občanov a návštevníkov
2. Nájomca môže Predmet zmluvy užívať výlučne pre svoju potrebu k svojim podnikateľským aktivitám a nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať bez písomného súhlasu Prenajímateľa do užívania ďalšiemu subjektu mimo osôb s ním prepojených (ovládaných alebo ovládajúcich osôb).
3. Nájomca je oprávnený vykonať na Predmete zmluvy na vlastné náklady stavebné práce súvisiace so spôsobom a účelom užívania v zmysle bodu III.. Prenajímateľ prehlasuje, že touto zmluvou dáva Nájomcovi súhlas vlastníka k zabezpečeniu všetkých potrebných rozhodnutí potrebných pre výstavbu stavebných objektov v zmysle predchádzajúcej vety a k realizácii s tým súvisiacich stavebných prác.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú k činnosti Nájomcu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ktorú možno od Prenajímateľa spravodlivo požadovať.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že poškodenie a tiež akékoľvek vady na servisno-nabíjacej stanici nahlási prenajímateľ bezodkladne nájomcovi.

IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet zmluvy vo výške 30,-EUR za celú dobu nájmu.
2. Nájomné je splatné jednorazovo do 30 dní od inštalácie servisno nabíjacej stanice

V. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli dobu nájmu na dobu určitú a to na 30 rokov a to od 20.03.2021 – 20.03.2051.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby je možné túto zmluvu ukončiť :
 - a.) dohodou zmluvných strán,
 - b.) rozhodnutím príslušného orgánu štátu,
 - c.) vypovedaním zmluvy niektorou zmluvnou stranou z dôvodov na strane prenajímateľa :
 - ak je nájomca v omeškaní o viac ako dva mesiace s platením nájomného,
 - ak nájomca užíva pozemok k inému účelu, ako dohodnutému, aj po doručení písomnej výzvy na odstránenie porušenia zmluvy,
 - d.) vypovedaním zmluvy niektorou zmluvnou stranou z dôvodov na strane nájomcu :
 - pri zániku jeho podnikateľského oprávnenia
 - bez udania dôvodu
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť písomná, odôvodnená s výpovednou lehotou, ktorá je dvanásťmesačná a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede.

IV. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za vzniknutú škodu v rozsahu skutočnej škody a uniknutého zisku zodpovedá :
 - a.) nájomca prenajímateľovi pri poškodení (narušení a pod.) terénneho krytu Predmetu nájmu v rozsahu obmedzujúcom jeho poľnohospodárske využívanie prenajímateľom;
 - b.) prenajímateľ nájomcovi, spôsobí prekážky na Predmete nájmu, napr. na pozemku ponechá drevo, oplodenie, hnojivo, výkop a pod., či zmení kultúru pozemku (nasadenie drevín a pod.) alebo nájomcovi zabráni vo využití Predmetu nájmu k dohodnutému účelu inak.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu za účelom kontroly, či nájomca predmetné pozemky užíva riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve.
3. Neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nebude mať za následok neplatnosť zmluvy ako celku. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatné alebo nevykonateľné ustanovenia sa nahradia novým ustanovením.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu rozsiahlych finančných investícií do predmetu nájmu zo strany nájomcu, prenajímateľ v prípade záujmu predat' predmet nájmu osloví prednostne nájomcu.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Spory medzi zmluvnými stranami sa budú riešiť rokovaním, v prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, odstúpi sa spor na riešenie príslušnému súdu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený podať návrh na zápis tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať na základe dohody zmluvných strán v písomnej forme.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a keďže vyjadruje ich vôľu, tak ju na znak súhlasu slobodne vážne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania.

V TOPOLČI, dňa 25.3.2021

.....
prenajímateľ

.....
nájomca