

Zmluva o nájme pozemku
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

- Prenajímateľ 1 :** **Obec Marianka**
Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 00304930
zastúpená : JUDr. Radovanom Jurikom, starostom obce
(ďalej len ako „Prenajímateľ 1“)
- Prenajímateľ 2 :** **www.novamarianka.sk, s.r.o.**
Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava
IČO: 45 320 306
zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
odd. Sro, vl.č. 62080/B
zastúpená : Petrom Hasoňom, konateľom
(ďalej len ako „Prenajímateľ 2“)
(Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 spolu ďalej len ako
„Prenajímateľa“)
- Nájomca :** **Ing. Marián Sahul S T A V E K O**
Benkova 13, 949 11 Nitra
IČO: 14410923
zap. v Živnostenskom registri Okresného úradu Nitra
č. ŽR: 403-3112
(ďalej len ako „Nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to pozemku parcela registra „C“ parc. č. 929/45, druh pozemku: orná pôda o výmere 2214 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Marianka, zapísaného na LV č. 2522, a to Prenajímateľ 1 v spoluvlastníckom podiele $\frac{3}{4}$ -ín a Prenajímateľ 2 v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{4}$ -ina (ďalej len „Predmet nájmu“). List vlastníctva č. 2522 je prílohou tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet nájmu sa nachádza v intraviláne obce Marianka, v lokalite, ktorá je podľa platného územného plánu obce Marianka určená na zastavanie.
3. Prenajímateľa touto Zmluvou prenechávajú Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.
Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia a prevádzky stavebného dvora.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu dočasne využívať na nepoľnohospodárske použitie podľa dohodnutého účelu nájmu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom Predmetu nájmu je v súlade s ust. § 18 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zásady ochrany Predmetu nájmu, ako poľnohospodárskej pôdy v zmysle platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca sa zaväzuje splniť povinnosť vyplývajúcu z ust. § 18 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. V opačnom prípade Nájomca v plnom rozsahu znáša všetky následky, sankcie a škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľom za užívanie Predmetu nájmu a/alebo akejkolvek jeho časti dohodnuté nájomné vo výške 50.000,- EUR (slovom päťdesiat tisíc euro) za celú Dobu nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Prenajímatelia sa dohodli na rozdelení príjmov z prenájmu podľa tejto Zmluvy tak, že Prenajímateľovi 1 patrí časť Nájomného vo výške 49.999,- EUR (slovom štyridsaťdeväťtisícdeväťstodeväťdesiatdeväť euro) a Prenajímateľovi 2 patrí časť Nájomného vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro).
3. Nájomné patriace Prenajímateľovi 1 podľa ods. 2 tohto článku je splatné späť na základe faktúr vystavených Prenajímateľom 1 za príslušné obdobie nájmu, v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa ich vystavenia, prevodom na bankový účet Prenajímateľa 1, č. ú. 1804067002/5600, vedený v Dexia banka Slovensko. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vystaviť Nájomcovi čiastočné faktúry na nájomné za každé tri mesiace doby trvania nájmu.
4. Nájomné patriace Prenajímateľovi 2 podľa ods. 2 tohto článku je splatné v deň podpisu tejto Zmluvy. Prenajímateľ 2 podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie časti Nájomného podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro).
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú momentom pripísania na účet Prenajímateľa 1.
 6. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote podľa ods. 3, je Prenajímateľ 1 oprávnený od Nájomcu požadovať zaplatenie a Nájomca sa zaväzuje v takomto prípade Prenajímateľovi 1 zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú Zmluvnými stranami vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie Nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Nájomcu uhradiť dlžnú sumu ani nárok Prenajímateľa 1 na náhradu škody.

Článok IV Práva a povinnosti Prenajímateľov

1. Prenajímatelia sú povinní zabezpečiť pre Nájomcu nerušené užívanie Predmetu nájmu a zdržať sa konania, ktorým by rušili Nájomcu po dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Predmetu nájmu alebo akejkolvek jeho časti.
2. Prenajímatelia sú oprávnení vstúpiť na Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a vykonať jeho prehliadku po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi, najmä z dôvodu kontroly spôsobu užívania Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.
3. Prenajímatelia nezodpovedajú za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na Predmete nájmu, ak škoda nevznikla v dôsledku väd na Predmete nájmu, za ktoré zodpovedajú Prenajímatelia.

Článok V Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.

2. Nájomca je oprávnený umiestniť kdekoľvek na Predmete nájmu akékoľvek označenie a zariadenia potrebné alebo akokoľvek súvisiace s Účelom nájmu.
3. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady oplotiť Predmet nájmu.
4. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľov.
5. V prípade prenechania Predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe je Nájomca povinný dohliadať, aby takáto tretia osoba užívala Predmet nájmu výhradne v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
6. Po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľom. Nájomca je povinný po uplynutí Doby nájmu zabezpečiť navrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu, a to najskôr v lehote 1 mesiaca odo dňa ukončenia doby nájmu.

Článok VI. Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 18.05.2015 a nájom začína plynúť odo dňa podpisu tejto Zmluvy (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Podpisom tejto Zmluvy zmluvné strany zároveň potvrdzujú odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu a Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu preberá ako stojí a leží ku dňu jeho prevzatia a že je spôsobilý na užívanie na účely nájmu vymedzený v Čl. II tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy v prípadoch, ktoré stanovuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, s výnimkou odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Zmluva je zmluvnými stranami nevypovedateľná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Nájomca je oprávnený kedykoľvek písomne odstúpiť od Zmluvy bez uvedenia dôvodu. V prípade odstúpenia Nájomcu od Zmluvy bez uvedenia dôvodu podľa predchádzajúcej vety, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi 1 odstupné vo výške zostávajúcej časti Nájomného, t.j. vo výške Nájomného zníženého o čiastočné úhrady Nájomného Nájomcom do času odstúpenia od Zmluvy (ďalej len „Odstupné“). Odstupné je splatné dňom odstúpenia od Zmluvy zo strany Nájomcu. Prenajímateľa sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Odstupné podľa tohto odseku patrí v celom rozsahu Prenajímateľovi I.
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane oznámené písomne. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať pri aj pri akejkkoľvek nejasnosti v texte.

2. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase zmluvných strán, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, pričom dodatky musia byť priebežne očíslované s uvedením dátumu a miesta ich spisania.
3. Písomnosti a podklady podľa tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany doručovať faxom, mailom alebo poštou. Písomnosti a podklady doručované mailom alebo faxom sa považujú za doručené okamihom obdržania potvrdenia o doručení mailu alebo faxu. Písomnosti a podklady doručované poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
4. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, J. Simora 5, 94001 Nové Zámky, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, Bratislava 811 08, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú dôvod uvedený v § 40 ods. 1 písm. h) zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní ako dôvod na podanie žaloby o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Zmluvné strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné, záväzné a vykonateľné.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Marianke, dňa

Za Prenajímateľa 1:

Nájomca:

.....
JUDr. Radovan Jurika
starosta Obce Marianka

.....
Ing. Marián Sahul

Za Prenajímateľa 2:

.....
Peter Hasoň
konateľ