



NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákon a č. ~~40/1964 Zb. v Občianskeho~~ zákonníka v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami: **Lipt. Osada 369, 034 73 Lipt. Osada**

Prenajímateľ:

sídlo: **Obec Liptovská Osada**
IČO: Liptovská Osada 369
DIČ: 00 315 401
bankové spojenie: 2020 589 604
IBAN: VUB a.s.
konanie v mene obce Liptovská Osada: SK02 0200 0000 0000 2712 3342
e-mail: Ing. Róbert Kuzma, starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo spolu s „Nájomcom“ len „zmluvné strany“).

Dátum: 1.8.2018		
Číslo záznamu: 1	Číslo spisu: 508/2018	
Prílohy:	Reg. značka:	Vybavuje: KZ

a

Nájomca:

obchodné meno: **YVEX, s.r.o.**
sídlo: Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 369 420
IČ DPH: 2020123897
bankové spojenie: SLSP
IBAN: SK67 0900 0000 0006 3206 1952
konanie v mene obce Liptovská Osada: Ing. František Veselý, konateľ a Ing. Juraj Koník, konateľ
registrácia: vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 23369/B
e-mail: galica@gothal.sk
(ďalej len „Nájomca“ alebo spolu s „Prenajímateľom“ len „zmluvné strany“).

Článok 1.

Úvodné ustanovenia.

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
- pozemkov, parcela registra „C“ KN parc. č. 2057/4, v celkovej výmere 259 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty a parcela registra „C“ KN parc. č. 2057/1, v celkovej výmere 996 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Liptovská Osada, obec: Liptovská Osada, okres: Ružomberok a je evidovaný na Liste vlastníctva (LV) č. 999, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor.
- Nájomca má v úmysle na pozemku bližšie špecifikovanom v bode 1. tohto článku zriadiť so súhlasom Prenajímateľa stavbu detského ihriska bližšie špecifikovanú v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy.

Článok 2.

Predmet Zmluvy.

- Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania na dohodnutý účel nehnuteľnosť, ktorá je špecifikovaná v bode 2. tohto článku (ďalej len „Predmet nájmu“) a Nájomca sa za dočasné užívanie Predmetu nájmu zaväzuje uhrádzať dohodnutú odplatu - nájomné.
- Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť pozemkov, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva číslo 999, katastrálne územie: Liptovská Osada, obec: Liptovská Osada, okres: Ružomberok, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor a to konkrétne výmera 163,36 m² z pozemkov, parcely registra „C“ KN parc. č. 2057/4, v celkovej výmere 259 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty a parcely registra „C“ KN parc. č. 2057/1, v celkovej výmere 996 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, na ktorej sa bude realizovať výstavba „Detské ihrisko SMREK, LIPTOVSKÁ OSADA“, v súlade so situáciou a jej prílohami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Prenajímateľ a Nájomca zhodne potvrdzujú, že takto určený Predmet nájmu je pre nich určený dostatočne zrozumiteľný a určitý pre obe zmluvné strany.**

3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok 3. Účel nájmu.

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom realizácie (zriadenia) a užívania „**Detského ihriska SMREK, LIPTOVSKÁ OSADA**“,
2. Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu bezvýhradne a bezpodmienečne súhlasí so zriadením, resp. vybudovaním „Detského ihriska SMREK, LIPTOVSKÁ OSADA“ na Predmete nájmu.

Článok 4. Výška nájomného a platobné podmienky.

1. Za prenechanie Predmetu nájmu do nájmu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 1,00 Eur/1 m²/kalendárny rok (slovom: jedno euro za jeden meter štvorcový za kalendárny rok), čo predstavuje **ročné nájomné v celkovej výške 163,36 Eur** (slovom: jednošesťdesiattri 36/100 eur). Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že za kalendárny rok sa považuje obdobie od 1.1. do 31.12.. Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že Nájomca je povinný uhradiť pomernú časť nájomného za obdobie trvania nájomného vzťahu od dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2018.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude ročné nájomné platiť pravidelne na príslušný kalendárny rok **vopred**. Splatnosť nájomného na príslušný kalendárny rok, je stanovená najneskôr do 31.11. každého kalendárneho roka. Nájomné za dobu do konca roka 2018 je splatné najneskôr do 31.08.2018. Ak Nájomca neuhradí príslušné nájomné riadne alebo včas dostáva sa do omeškania so zaplatením nájomného.
3. Nájomné sa považuje za riadne a včas uhradené, keď je nájomné, pripísané na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pri identifikácii zmluvnej strany Prenajímateľa. Prípadne, ak má Prenajímateľ záujem o to, aby bola úhrada nájomného vykonaná na iný bankový účet, ako je uvedený v tejto Zmluve, tak Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu pred termínom splatnosti príslušnej splátky IBAN tohto iného bankového účtu, na ktorý žiada uhradiť splatné nájomné, resp. jeho splátky.
4. Výška nájomného bola schválená na zasadnutí OZ uznesením č.52/2018 dňa 24.7.2018 s prihliadnutím na § 9 a) ods. 9 písm. c) Z.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí a s odvolaním sa na spoločné Memorandum o spolupráci.

Článok 5. Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. **Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od dátumu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.07.2021.**
2. Nájom končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa zmluvné strany písomným dodatkom k tejto zmluve nedohodnú inak,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, inak ku dňu uzavretia dohody,
 - c) na základe písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve, resp. ustanovených v zákone,
 - d) zánikom Predmetu nájmu,
 - e) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,

- b) Nájomca ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) vo vzťahu k Predmetu nájmu sa vyskytnú také právne vady, ktoré znemožnia ďalšie užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu
6. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v súlade s bodom 4 tohto článku tejto Zmluvy Prenajímateľovi:
 - a) v deň skončenia nájmu,
 - b) pokiaľ sa nájom skončí na základe písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy a Prenajímateľ určí Nájomcovi na splnenie povinností podľa bodu 5. lehotu, do skončenia tejto lehoty.

Článok 6. Práva a povinnosti Nájomcu.

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu pred poškodením alebo zničením. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s potrebnou odbornou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä v súlade s hygienickými predpismi, predpismi na ochranu zdravia a životného prostredia, predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj protipožiarными predpismi tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu života a zdravia, ani k poškodeniu alebo ohrozeniu Predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu a udržiavať ho.
3. Nájomca je povinný zdržať sa používania látok, príp. zariadení poškodzujúcich zdravie alebo životné prostredie, v rozsahu nad rámec limitov stanovených príslušnými predpismi alebo normami únikom výparov, hlukom, vibráciami a iným spôsobom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo do inej dispozície inej tretej osobe.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a znáša náklady s tým spojené.
6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu Nájomcu vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca Prenajímateľa vstúpiť na Predmet nájmu bez prítomnosti zástupcu Nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.
8. Pokiaľ bude Nájomca na Predmete nájmu používať akékoľvek predmety autorskoprávnej ochrany (najmä zvukové alebo zvukovoobrazové záznamy autorských diel), zodpovedá Nájomca za splnenie s tým súvisiacich povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. Dodávku médií (napr. elektrina, voda, plyn a pod.) si zabezpečí Nájomca sám, na vlastné meno a na vlastný účet.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, hygienické ochranné pásma vodných zdrojov, znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave, umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

Článok 7.

Práva a povinnosti Prenajímateľa.

1. Prenajímateľ, príp. iné osoby sprevádzajúce Prenajímateľa, majú právo vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom počas bežného pracovného času, hlavne za účelom preverenia riadneho plnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca nesmie byť vykonávaním kontroly obťažovaný nad mieru nevyhnutnú na splnenie účelu takejto kontroly. Prenajímateľ oznámi uskutočnenie kontroly v zásade päť kalendárnych dní vopred. Prenajímateľ je pri plánovaní uskutočnenia kontroly povinný zohľadniť oprávnené záujmy Nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať Nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmet nájmu Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný strpieť výstavbu nových objektov v okolí Predmetu nájmu a podpísaním tejto Zmluvy súčasne vyjadruje svoj súhlas pre potreby územných, stavebných resp. kolaudačných konaní ako aj iných konaní súvisiacich s výstavbou a uvedením do prevádzky nových objektov v okolí Predmetu nájmu.

Článok 8.

Spoločné ustanovenia.

1. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých skutočnostiach súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ktoré môžu byť pre druhú zmluvnú stranu významné z hľadiska výkonu jej práv alebo plnenia jej povinností podľa tejto Zmluvy, resp. ktoré môžu byť významné pre Prenajímateľa.
2. Akákoľvek peňažná povinnosť Nájomcu podľa tejto Zmluvy je splnená pripísaním príslušnej sumy na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve, príp. na účet, ktorý písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi.
3. Všetky písomnosti doručované druhej zmluvnej strane súvisiace s plneniami podľa tejto Zmluvy alebo týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto Zmluvou (ďalej len „písomnosť“) sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej sú určené, príp. osobou oprávnenou preberať za túto zmluvnú stranu doručované písomnosti.
4. Ak bude písomnosť, doručovaná ako poštová zásielka na adresu zmluvnej strany, ktorej je písomnosť určená na adresu uvedenú v tejto Zmluve, príp. na adresu oznámenú touto zmluvnou stranou zmluvnej strane odosielajúcej písomnosť, uložená na pošte a zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, si ju nevyzdvihne v odbernej lehote, považuje sa posledný deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia písomnosti, a to aj v prípade, keď sa zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, o jej uložení nedozvedela. Ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, bezdôvodne odmietne túto písomnosť prijať, písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté. Účinky doručenia písomnosti nastávajú tiež v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, zmenila adresu uvedenú v Zmluve a zmenu adresy neoznámila druhej zmluvnej strane pred odoslaním doručovanej písomnosti, resp. zápis zmeny adresy zmluvnej strany neobsahuje ani Obchodný register, resp. obdobný verejne dostupný úradný register.

Článok 9.

Záverečné ustanovenia.

1. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník o obchodných záväzkových vzťahoch (všeobecné ustanovenia) s poukázaním na ustanovenie §261 ods. 2 a §261 ods. 9 Obchodného zákonníka.

Oddeliteľnosť ustanovení.

2. Pokiaľ sú v tejto Zmluve odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté, alebo priamo alebo nepriamo nahradené inými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo alebo nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení.

3. Jednotlivé ustanovenia Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
4. V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
5. Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v počte rovnopisov 2 (slovom dvoch). Platná Zmluva podpísaná oprávnenými osobami nadobúda účinnosť dňom jej podpisania poslednou zo zmluvných strán.
6. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto Zmluvy.
7. Zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán.
8. Každá zmluvná strana potvrdzuje všetkým ostatným zmluvným stranám, že:
 - (i) Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že sú im známe významy všetkých výrazov a pojmov používaných v tejto Zmluve a že nebudú obsah tejto Zmluvy napádať z dôvodu neurčitosti alebo nejasnosti jej ustanovení.
 - (ii) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, prejavy vôle Zmluvných strán sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.

V Liptovskej Osade, dňa 01.08.2018

V Liptovskej Osade, dňa 01.08.2018

V mene Prenajímateľa:

V mene Nájomcu:

Obec Liptovská Osada

YVEX, s.r.o.



Ing. Róbert Kuzma, starosta obce

Ing. František veselý, konateľ

Ing. Juraj Koník, konateľ

Príloha: - Uznesenie č.52/2018

- Grafická situácia
- Vizualizácia ihriska