

## Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

### **SDK INVESTMENTS, a.s.**

so sídlom: Kutuzovova 17, 831 03 Bratislava

IČO: 45 669 678

IČ DPH: SK2023190202

v zastúpení: Ing. Ingrid Szabóová, predseda predstavenstva

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: SA, vložka č. 5142/B

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2920846569/1100

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

### **VITALITA n.o. LEHNICE**

so sídlom: 930 37 Lehnice č. 113

IČO: 36 084 328

DIČ: 2021764228

V zastúpení: Ing. Július Slovák, riaditeľ neziskovej organizácie

Zapísaná na Okresnom úrade v Trnave, odb. všeobecnej vnútornej správy, pod č. VVS/NO-24/2004

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0191931886/0900

(ďalej len „*nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*zmluvné strany*“)

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov tvoriacich zadnú časť areálu, v ktorom nájomca prevádzkuje svoje budovy a zariadenia slúžiace poskytovaniu zdravotnej starostlivosti a sociálnych služieb.

Pozemky tvoriace súčasť areálu nájomcu tvoria súvislú plochu – park so stromami vyhovujúci regenerácii starých a chorých ľudí.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca má záujem o nájom parku (pozemky sú evidované v kat. území Veľký Lég, obce Lehnice, na LV č. 1175), zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je:

- a) záväzok prenajímateľa prenechať na dočasné užívanie nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) záväzok nájomcu užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a ďalšie náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu riadne a včas, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

## Čl. III.

## Trvanie zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.09.2015.

### Čl. IV.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bude 12,- EUR (slovom: dvanásť eur) + DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ku koncu každého kalendárneho roka, v ktorom sa predmet nájmu užíval. Pokiaľ sa predmet nájmu neužíval počas celého daného kalendárneho roka, nájomca je povinný platiť alikvotnú časť nájomného, pripadajúceho na dobu nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť v plnom rozsahu náklady na bežnú údržbu spojené s udržiavaním parku, zabezpečeného odborne spôsobilou osobou, pričom náklady v súlade s článkom VII. tejto Zmluvy, obsahujúcej dohodu o prístupí k záväzku, bude hradiť nájomca priamo dodávateľovi služieb.

### Článok V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť v prospech nájomcu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upozornení požadovať prístup k nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva nehnuteľnosti riadnym spôsobom.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so skutočným stavom predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, ktorá presahuje rámec obvyklého opotrebenia predmetu nájmu, v dôsledku ktorej vznikla alebo môže vzniknúť prenajímateľovi škoda na predmete nájmu alebo ohrozenie/poškodenie zdravia osôb alebo majetku.

### Článok VI.

#### Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
  - d) zničením, stratou príp. odcudzením predmetu nájmu, so vznikom povinnosti náhrady škody.
2. Túto zmluvu možno vypovedať len písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do 3 dní odo dňa skončenia nájmu, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v ako ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Článok VII.**  
**Dohoda o pristúpení k záväzku**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajímateľ má uzatvorenú Zmluvu o poskytovaní odborných služieb, na základe ktorej správu a čistenie parku a ošetrovanie stromov pre prenajímateľa zabezpečuje odborne spôsobilá osoba, spoločnosť B.C. INVEST, a.s., so sídlom Štúrova 1090/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 232 645. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ odoberá odborné služby od spoločnosti B.C. INVEST, a.s. a zároveň je povinná uhradiť dohodnutú odplatu za poskytnuté odborné služby.
2. Predmetom tejto dohody o pristúpení k záväzku v zmysle §534 Občianskeho zákonníka je záväzok nájomcu, ako nového dlžníka splniť záväzky pôvodného dlžníka, vyplývajúce zo Zmluvy o poskytovaní odborných služieb. Nájomca ako nový dlžník sa zaväzuje splniť vyššie definované záväzky pôvodného dlžníka voči spoločnosti B.C. INVEST, a.s.
3. Podpisom tejto zmluvy nájomca ako nový dlžník pristupuje k vyššie uvedeným záväzkom pôvodného dlžníka v rozsahu podľa bodu 1. tohto článku a má povinnosť poskytnúť za pôvodného dlžníka plnenia veriteľom pôvodného dlžníka. Veriteľom z toho však priame právo nevzniká.
4. Pôvodný dlžník sa zaväzuje okamžite písomne informovať nového dlžníka o vzniku akýchkoľvek záväzkov podľa bodu 1. tejto Dohody za účelom stanovenia spoločného postupu pri ich riešení.

**Článok VIII.**  
**Záverčné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, s účinnosťou od 01.09.2015.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.
5. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.