

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **A-Z STAV, s.r.o.**
Sídlo: Odeská 3, 821 06 Bratislava
IČO: 35813393
DIČ: 2020283815
IČ DPH: SK2020283815
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN:
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I, odd. Sro, vl. č. 24224/B
Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ján Csontos, konateľ

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno: **EPA Plus, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 10/G, 821 03 Bratislava
IČO: 50762826
DIČ: 2120472893
IČ DPH: SK2120472893
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK31 1100 000 000 294 603 9132
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I, odd. Sro, vl. č. 118131/B
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Tomáš Falb, konateľ

(ďalej len "nájomca")

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť nachádzajúcej sa v kat. území Podunajské Biskupice, zapísanej na LV 4928, vedenom Okresným úradom Bratislava II, katastrálnym odborom: - pozemok parc. registra „C“ č. 6243/15, o výmere: 2361 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma touto zmluvou nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tohto článku (ďalej ako "predmet nájmu").
- 1.3 Predmetom tejto zmluvy je taktiež stanovenie všetkých podmienok a právnych vzťahov, súvisiacich s nájmom podľa tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Zmluva sa dojednáva za účelom zriadenia zariadenia na zber odpadov prostredníctvom mobilného mraziaceho kontajnera.
- 2.2 Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu vyžaduje písomnú dohodu oboch strán.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že bol nájomcom oboznámený s účelom využitia predmetu nájmu t. j. nájomca sa zaväzuje tieto užívať výlučne spôsobom, na ktorý boli určené a ktorý zodpovedá povahe predmetu nájmu.

Článok III. Vlastnosti predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ k okamihu platnosti a účinnosti tejto zmluvy vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym takým záložným právom alebo nájomným právom v prospech tretích osôb, ktoré by bránili

- prenajímateľovi dať predmet nájmu nájomcovi do prenájmu.
- 3.3 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a nie sú mu známe prekážky, ktoré by bránili v riadnom užívaní a že ho preberá v stave, v akom sa nachádza v okamihu prevzatia predmetu nájmu do užívania.
- 3.5 Nájomca si na vlastné náklady a pre vlastnú potrebu zabezpečí služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. dodávku elektrickej energie, dodávku teplej a studenej vody, dodávku plynu, príp. iné podľa potreby. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
- 3.6 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z vlastníctva predmetu nájmu tak, aby predmet nájmu spĺňal požiadavky nájomcu dohovorené v rámci účelu využitia.
- 3.7 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený nájom predmetu nájmu a využívanie predmetu nájmu v súlade s predmetom činnosti 24 hodín denne.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.
- 4.2 Nájom začína plynúť dňom 7.9.2018.

Článok V. Nájomné a poplatky

- 5.1 Obe strany sa dohodli, že nájomné za nájom predmetu nájmu je vo výške 300 € (slovom: tristo Eur) bez DPH za mesiac. Daň z pridanej hodnoty bude nájomcovi fakturovaná v súlade so zákonom o DPH.
- 5.2 Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
- 5.3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonnej výške.

Článok VI. Prevzatie predmetu nájmu

- 6.1 Obe strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu ku dňu začatia plynutia nájmu podľa tejto zmluvy, pričom o prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví preberací protokol, ktorý bude zahŕňať aj prípadné príslušenstvo a vybavenie predmetu nájmu.
- 6.2 Pokiaľ nájomca nebude schopný prevziať predmet nájmu v lehote stanovenej v bode 7.1. tohto článku, stanovia obe strany dohodou náhradnú lehotu na jeho prevzatie.

Článok VII. Opravy a úpravy

- 7.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade akýchkoľvek zmien alebo úprav predmetu nájmu je nájomca povinný vopred si zabezpečiť písomný súhlas prenajímateľa s takouto zmenou. Zmluvné strany sú v prípade ak nájomca žiada o úpravu alebo zmenu v/na predmete nájmu, ktorá zhodnotí predmet nájmu, vopred uzavrieť osobitnú písomnú dohodu, ktorou upraví vzťahy k úpravám alebo iným zhodnoteniam v/na predmete nájmu pre čas po skončení zmluvy. Pokiaľ nebude uzatvorená takáto dohoda, platia ustanovenia tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady všetky bežné a obvyklé opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré udržia predmet nájmu v stave, v akom boli prevzaté od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 7.3. Pri ukončení nájmu je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu, aby uviedol predmet nájmu do stavu uvedeného v protokole, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a vyššiu moc, resp. opravy a úpravy vykonané podľa tohto článku zmluvy.

Článok IX. Ukončenie zmluvy

- 9.1. Zmluva zaniká:
- a) Písomnou dohodou zmluvných strán. Za deň zániku zmluvy sa v takomto prípade považuje deň uvedený v dohode ako deň zániku zmluvy, inak deň, kedy obe zmluvné strany takúto dohodu podpísali;
 - b) Odstúpením od zmluvy;
 - c) Výpoveďou;
 - d) Zánikom niektorej zo zmluvných strán.
- 9.2. Obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, a to na základe písomnej výpovede adresovanej druhej strane. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 9.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
- nájomca opakovane napriek písomnej výzve porušuje dohodnuté zmluvné podmienky závažným spôsobom

a porušovanie povinností napriek písomnej výzve v určenej lehote neodstráni, nájomca je v omeškaní s platením nájomného a platieb podľa tejto zmluvy viac ako 60 dní.

9.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:

prenajímateľ neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v lehote dohodnutej touto zmluvou alebo predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie.

9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie musí byť písomné a doručené, odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva ruší ku dňu jeho doručenia.

Článok X. Vypratanie predmetu nájmu

10.1 Nájomca je povinný do 5 dní od zániku tejto zmluvy protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal po podpise tejto zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie, opotrebenie spôsobené v dôsledku vyššej moci alebo opravy a úpravy vykonané v zmysle tejto zmluvy.

10.2 O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi vyhotoví prenajímateľ písomný protokol.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

11.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 7.9.2018.

11.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu.

11.3. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky.

11.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, po jednom vyhotovení pre nájomcu a prenajímateľa.

11.5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a naznak súhlasu s jej obsahom a toho, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán ju podpísali.

V Bratislave, dňa 3.9.2018

Za prenajímateľa

A - Z STAV, s.r.o.
Odeská 3
821 06 BRATISLAVA
IČO: 35813393, IČ DPH: SK2020282815

V Bratislave, dňa 3.9.2018

Za nájomcu

EPA Plus, s.r.o.
Tomášikova 10/G
821 03 Bratislava
IČO: 50752826, DIČ: 2120472893
IČ DPH: SK2120472893
+421 904 707 505

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE
Katastrálne územie: Podunajské Biskupice

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 06.09.2018
Čas vyhotovenia: 12:26:51

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4928

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
6243/ 15	2361	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Baláž Miroslav
PSČ 914 51, SR

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpno-predajná zmluva podľa V-30203/10 zo dňa 26.11.2010
Titul nadobudnutia Rozhodnutie č.SÚ/dopr.999/13022/13/Bo-4, č.SÚ/1000/13031/13/Bo-2 zo dňa 18.12.2013

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Mikuš Imrich

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpno-predajná zmluva podľa V-30203/10 zo dňa 26.11.2010
Titul nadobudnutia Rozhodnutie č.SÚ/dopr.999/13022/13/Bo-4, č.SÚ/1000/13031/13/Bo-2 zo dňa 18.12.2013

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 6243/44, 6243/45, 6243/46 v podiele 1/2, podľa V-22543/13 zo dňa 04.12.2013
- 1 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 6243/15, 6243/47, 6243/57 v podiele 1/2, podľa V-31782/14 zo dňa 07.01.2015 - Pvz 47/15; podľa GP č.902-295-2/2016 (over.č.: 2763/16) pozemky parc.č.6243/15, 6243/47 rozdelené, nové parc.č.6243/73, 6243/78, 6243/81, 6243/82
- 1 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č.6243/15, 6243/44, 6243/45, 6243/46, 6243/47, 6243/50, 6243/57, 6243/71, 6243/73, 6243/78, 6243/80, 6243/81, 6243/82 v podiele 1/2, podľa V-17197/17 zo dňa 14.07.2017
- 2 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 6243/44, 6243/45, 6243/46 v podiele 1/2, podľa V-22543/13 zo dňa 04.12.2013
- 2 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 6243/15, 6243/47, 6243/57 v podiele 1/2, podľa V-31782/14 zo dňa 07.01.2015 - Pvz 47/15; podľa GP č.902-295-2/2016 (over.č.: 2763/16) pozemky parc.č.6243/15, 6243/47 rozdelené, nové parc.č.6243/73, 6243/78, 6243/81, 6243/82
- 2 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 6243/15, 6243/44, 6243/45, 6243/46, 6243/47, 6243/50, 6243/57, 6243/71, 6243/73, 6243/78, 6243/80, 6243/81, 6243/82 v podiele 1/2, podľa V-17201/17 zo dňa 14.07.2017

Iné údaje:

Vyňatie z PPF podľa rozhodnutia č.2006/02213 zo dňa 20.11.2006, Z-6394/06

Zápis GP č. 39/2008, Z-7514/08

Žiadosť zo dňa 09.01.2006 - GP č.54/02 - PVZ 117/06

Žiadosť zo dňa 28.02.2006 - GP č.6/06- PVZ 650/06

Zápis GP-16/2013 (ov.č.1309/2013)

GP 902-295BP/2013 (over. č.2587/13)

Zápis GP č. 16/2014, over.č. 2389/2014, R-5292/14.

Zápis GP č.902-295-2/2016 (overovacie číslo: 2763/16);

Rozhodnutie č.j. SÚ/1565/11939/16/Bo-4 zo dňa 07.10.2016 (k parc.č.6243/80); Z-23019/16

1 Zápis GP č. 4/2017, úradne overený pod č. 2580/17 dňa 6.11.2017, R-1777/2018

2 Zmena adresy trvalého pobytu, R-4609/15

2 Zápis GP č. 4/2017, úradne overený pod č. 2580/17 dňa 6.11.2017, R-1777/2018

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Imrich Mikuš
Krajinská 72
821 06 Bratislava

A-Z STAV, s.r.o.
Odeská 3
821 06 Bratislava
IČO : 35 813 393

VEC : Súhlas s ďalším prenájomom pozemkov

Ja, dolu podpísaný Imrich Mikuš, bytom Krajinská 72, 821 06 Bratislava týmto prejavujem svoj súhlas s ďalším prenájomom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území mč. Podunajské Biskupice, zapísanej na LV č. 4928, pozemok parcely „C“ č. 6243/15 o výmere 2 361 m² na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 03.09.2018 medzi zmluvnými stranami : Prenajímateľ : A-Z STAV, s.r.o., Odeská 3 821 06 Bratislava, IČO: 35 813 393 a Nájomca : EPA Plus, s.r.o., Tomášikova 10/G 821 03 Bratislava, IČO: 50 762 826.



.....
Imrich Mikuš

JUDr. Miroslav Baláž
Ul. 17 novembra 40
914 51 Trenčianske Teplice

A-Z STAV, s.r.o.
Odeská 3
821 06 Bratislava
IČO : 35 813 393

VEC : Súhlas s ďalším prenájomom pozemkov

Ja, dolu podpísaný JUDr. Miroslav Baláž, bytom Ul. 17 novembra, 914 51 Trenčianske Teplice týmto prejavujem svoj súhlas s ďalším prenájomom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území mč. Podunajské Biskupice, zapísanej na LV č. 4928, pozemok parcely „C“ č. 6243/15 o výmere 2 361 m² na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 03.09.2018 medzi zmluvnými stranami : Prenajímateľ : A-Z STAV, s.r.o., Odeská 3 821 06 Bratislava, IČO: 35 813 393 a Nájomca : EPA Plus, s.r.o., Tomášikova 10/G 821 03 Bratislava, IČO: 50 762 826.



JUDr. Miroslav Baláž