

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení zák. č. 40/1964 Zb. (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **OBEC SLOVENSKÝ GROB**
Sídlo: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
IČO: 305073
DIČ: 2020662248
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Pezinok
Číslo účtu: 3227112/0200
V zastúpení: Mgr. Ján Juran, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **SGC – Storm Game Club s.r.o.**
Sídlo: Heydukova 1
IČO: 35922443
DIČ: 2021953527
IČ DPH: SK2021953527
Bankové spojenie: Tatra Banka
Číslo účtu: 2620836465/1100
V zastúpení: Peter Bobro, Miroslav Broš, Konatelia

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v pomere 1/1, ako celku, ktorá sú evidovaná na **liste vlastníctva č. 1062** vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pre katastrálne územie: Slovenský Grob, obec: Slovenský Grob okres: Pezinok, a to strecha budovy školskej družiny, jedálne a kuchyne (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v predchádzajúcom bode tohto článku za účelom dohodnutým zmluvnými stranami v článku II. tejto zmluvy. Nájomca tento predmet nájmu prijíma do užívania a zaväzuje sa prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne za účelom vybudovania a prevádzkovania solárnej (fotovoltaickej) elektrárne s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW. Samotné stavebné práce sa budú vykonávať v rozsahu a lehote v zmysle vydaného právoplatného a vykonateľného stavebného povolenia.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného.

1. Za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca miesto úhrady nájomného opraviť na svoje náklady budovu v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy. Náklady na opravu budovy v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy nesie v plnej výške nájomca, a to bez ohľadu na skutočnosť, či dôjde k zvýšeniu

ceny takto vykonanej opravy v porovnaní s cenou uvedenou v prílohe č.1 tejto zmluvy. Takto zvýšená cena opravy sa bude považovať za nájomné. Nájomca sa zaväzuje opraviť budovu v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy najneskôr do 1.1.2012, pričom práce smerujúce k realizácii opravy začne vykonávať najneskôr dňa 1.11.2011.

2. Nesplnenie podmienok sa považuje za porušenie zmluvy a v prípade, že sa nájomca oneskorí so začatím a/alebo skončením opravy podľa bodu 1 tohto článku o viac ako 90 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade skončenia nájomného vzťahu skôr ako je 15 rokov odo dňa 01.01.2012, nájomca nemá nárok na akúkoľvek odplatu od prenajímateľa za to, že vykonal opravu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. V prípade podľa predchádzajúcej vety sa cena opravy bude považovať za nájomné za obdobie od 01.01.2012 do skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmlouvou.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Nájomcovi bolo umožnené oboznámiť sa stavom predmetu nájmu fyzicky i právne, a to pred podpísaním tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vybuďoval na streche pavilónu stavby, ktoré sú podľa uváženia nájomcu nevyhnutné alebo potrebné pre dosiahnutie zamýšľajúceho účelu nájmu – v zmysle stavebného povolenia alebo ohlášky. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku nevyhnutnú súčinnosť a byť v plnej miere nápomocný pri získavaní a udeľovaní súhlasov od orgánov štátnej správy, alebo územnej samosprávy a vydávaní povolení od orgánov štátnej správy, alebo územnej samosprávy ako aj dotknutých osôb, ktoré sú potrebné pre vybudovanie a užívanie stavby, ktorú nájomca zamýšľa zriadiť a vybudovať. Prenajímateľ sa najmä zaväzuje vystaviť na požiadanie nájomcu osobitný súhlas s umiestnením, postavením a užívaním stavby zo strany nájomcu. Stavbu, ktorú nájomca vybuďuje na predmete nájmu sám, alebo prostredníctvom tretích osôb bude vybudovaná na náklady a zodpovednosť nájomcu a budú jeho vlastníctvom. Nájomca sa zaväzuje vystaviť fotovoltaiickú elektrárňu v zmysle projektovej dokumentácie a stavebného povolenia/ohlášky. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi umožní po splnení všetkých zákonných a technických predpokladov inštaláciu kábla a pripojenie fotovoltaiickej elektrárne do trafostanice v zmysle Zmluvy o pripojení s distribučnou spoločnosťou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi po splnení všetkých zákonných a technických predpokladov inštaláciu meniča v zmysle stavebného povolenia. Nájomca nie je oprávnený začať vykonávať akékoľvek práce smerujúce vybudovaniu a/alebo prevádzkovaniu solárnej (fotovoltaiickej) elektrárne pred tým, ako vykoná na svoje náklady opravu budovy v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy a túto protokolárne odovzdá prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ súhlasí s prevádzkou zariadenia na výrobu elektriny na predmete nájmu a súčasne berie na vedomie, že uzatvorením zmluvy medzi nájomcom a distribučnou spoločnosťou dáva súhlas na vstup a prízjazd na predmet nájmu pracovníkom distribučnej spoločnosti v súvislosti s prevádzkovaním distribučnej sústavy (údržba, oprava, odpisy elektromerov, prípadne iný zásah potrebný k bezpečnému chodu elektrárne a distribučnej sústavy).
4. Zmluvné strany si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť pre účely konania o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností vrátane povinnosti doplniť návrh na vklad a prílohy v súlade s požiadavkami príslušnej správy katastra.
5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že práce a materiál použité na vykonanie opravy budovy v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy budú spĺňať všetky zákonné a technické (najmä STN a EN) normy. Nájomca poskytuje prenajímateľovi na všetky práce a materiál použité na vykonanie opravy budovy v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy záruku v trvaní 10 rokov (záručná doba), ktorá začína plynúť dňom odovzdania opravy budovy prenajímateľovi.

Článok V.

Doba a skončenie nájmu

1. Prenájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú a to na obdobie 15 rokov odo dňa 1.1.2012. Nájomný vzťah je možné obnoviť po prejednaní zmluvných podmienok vždy o ďalších päť (5) rokov písomným dodatkom k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah možno ukončiť iba spôsobmi dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomník začína platiť nájom od 1.1.2012. V období od uzatvorenia tejto zmluvy do 1.1.2012 poskytne nájomca zľavu na nájomnom vo výške 100%.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou ukončiť dohodou ku ktorémukoľvek spoločne písomne dohodnutému termínu.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať nájomný vzťah založený touto zmluvou do 31.12.2011 v prípade, ak vzhľadom na svoju aktuálnu obchodnú situáciu nebude spôsobilý zrealizovať investičný zámer a užívať predmet nájmu na zamýšľaný účel, t.j. vybudovať na streche fotovoltaickú elektrárňu s celkovým výkonom do 100 kW. Výpoveď podľa tohto bodu je účinná okamihom jej doručenia.
5. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah založený touto zmluvou aj v prípade, ak zo strany príslušných orgánov štátnej správy, územnej samosprávy a dotknutých subjektov a orgánov nedôjde k vydaniu a udeleniu všetkých povolení a súhlasov potrebných pre výstavbu, prevádzku a užívanie stavby nájomcu.
6. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah založený touto zmluvou počas trvania nájomného vzťahu. Výpovedná doba v prípade výpovede podľa tohto bodu je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
7. Právny úkon oznámenia podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, výpovede zmluvy musí konajúca zmluvná strana urobiť v písomnej forme a druhej zmluvnej strane doručiť doporučenou listovou zásielkou alebo zásielkou do vlastných rúk. Dôvody uvedené v takto doručenej výpovedi alebo odstúpení musia byť špecifikované tak, aby nebola možná ich zameniteľnosť s inými dôvodmi.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu, odstúpenia od zmluvy alebo výpovede zmluvy uvedie predmetnú strechu do pôvodného stavu (s prihliadnutím na vykonanú opravu), a to v termíne do 60 dní po skončení nájmu. To znamená, že odstráni z prenajatej nehnuteľnosti všetky stavby a zariadenia zriadené počas trvania nájmu. Tieto práce vykoná za vlastné finančné prostriedky.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku akejkolvek relevantnej zmeny niektorej zmluvnej strany je táto strana povinná nahlásiť druhej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny názvu, sídla, štatutára, ďalej vyhlásenie konkurzu, začatie exekúcie a všetky iné relevantné zmeny a to do 15 dní od jej vzniku.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a/alebo budove v dôsledku umiestnenia a/alebo prevádzky solárnej (fotovoltaickej) elektrárne a takúto škodu sa zaväzuje bezodkladne uhradiť prenajímateľovi.
11. Nájomca sa zaväzuje, že stavba a prevádzka solárnej (fotovoltaickej) elektrárne bude počas celej doby nájmu založeného touto zmluvou spĺňať všetky zákonné a technické normy (najmä STN a EN) na jej existenciu a prevádzku. V prípade, ak stavba a prevádzka solárnej (fotovoltaickej) elektrárne prestane počas doby nájmu založeného touto zmluvou spĺňať všetky zákonné a technické podmienky (najmä STN a EN) na jej existenciu a prevádzku a takéto nedostatky nájomca do 7 dní od dňa upozornenia zo strany prenajímateľa neodstráni, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
12. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť (záväzok) podľa tejto zmluvy a takéto porušenie neodstráni ani v lehote 7 dní od dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na odstránenie takéhoto porušenia ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

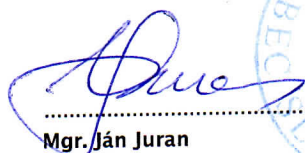
Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ nie je oprávnený prenajať, predať alebo scudzitiť predmet nájmu tretej osobe.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva predstavuje jedinú a úplnú dohodu zúčastnených zmluvných strán, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dojednania, týkajúce sa predmetu zmluvy.
4. Ak sa v tejto zmluve vyžaduje doručenie písomnosti druhej zmluvnej strane, doručuje sa písomnosť osobne alebo doporučenou zásielkou adresovanou do sídla adresáta, ktoré je druhej strane známe. Ak sa nepodatí písomnosť doručiť podľa predošlej vety, považuje sa za doručenie dňom, keď bola uložená na pošte, i keď sa adresát o uložení nedozvedel. Písomnosť sa považuje za doručenie aj keď adresát písomnosť odmietne prevziať.
5. Vo veciach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. partikulárnym právom týkajúcim sa predmetu úpravy v platnom znení.
6. Táto zmluva je napísaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých obidve strany obdržia po dvoch.
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 13.10.2011 .

V Bratislave, dňa 13.10.2011.

Za prenajímateľa



Mgr. Ján Juran
starosta obce Slovenský Grob



Za nájomcu



SGC-StormGameClub s.r.o.
Heydukova 1
811 08 Bratislava
IČO: 35 922 443
DIČ: 2021953527
IČ DPH: SK2021953527

Peter Bobro, Miroslav Broš
konatelia SGC

Prílohač. 1 k ZMLUVE O NÁJME

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení, zák. 40/1964 Zb.
medzi SGC – Storm Game Club s.r.o. a Obcou Slovenský Grob.

Strecha: Z.Š. Slovenský Grob – družina

	MJ	Výmera	Cena za MJ	Cena spolu
Izolačný systém			0.5	193.5
vyčistenie strechy + príprava podkladu	m2	387	14	5964
D+M pásov EUROFLEX s presahom 10 %	m2	426	2.3	197.8
Ochranný náter atiky r.š. 250 mm	bm	86	60	180
D+M vetracích komínkov – DUTRAL	ks	3	60	240
D+M strešnej vpuste – rohovej	ks	4		171
Vodorovný a zvislý presun hmôt 3%	%	3		
			Cena bez DPH	6946.3
			20% DPH €	2175.8
			Cena s DPH €	9122.1

Strecha: Z.Š. Slovenský Grob – kuchyňa + jedáleň

	MJ	Výmera	Cena za MJ	Cena spolu
Izolačný systém			0.5	182
vyčistenie strechy + príprava podkladu	m2	364	14	5614
D+M pásov EUROFLEX s presahom 10 %	m2	401	2.3	197.8
Ochranný náter atiky r.š. 250 mm	bm	86		
Ochranný náter okapového plechu r.š. 330 mm	bm	69	2.5	172.5
D+M vetracích komínkov – DUTRAL	ks	2	60	120
D+M strešnej vpuste – rohovej	ks	4	60	240
Vodorovný a zvislý presun hmôt 3%	%	3		165
			Cena bez DPH	6691.3
			20% DPH €	2175.8
			Cena s DPH €	8867.1

Jednotkové ceny za dodávku a montáž obsahujú:
- montáž technologického predpisu
- materiál
- pomocný materiál

Nami dodávané materiály majú požadované certifikáty pre použitie na území SR a EU.

Na nami prevedenú prácu a materiál poskytujeme 10 ročnú záruku

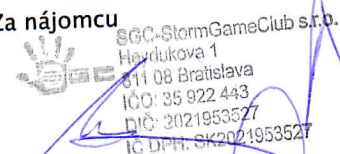
V Bratislave, dňa 29.9.2011 .

V Bratislave, dňa 29.9.2011.

Za prenajímateľa


Mgr. Ján Juran
starosta obce Slovenský Grob

Za nájomcu


SGC-StormGameClub s.r.o.
Havdukova 1
811 08 Bratislava
IČO: 35 922 443
DIČ: 2021953527
IČ DPH: SK2021953527

Peter Bobro, Miroslav Broš
konatelia SGC