

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Názov : **Slovenský zväz včelárov**
so sídlom : Svrčia 14, 842 08 Bratislava
štatutárny orgán : VV SZV v zastúpení predsedom SZV Ing. Milanom Rusnákom
IČO : 00178349
DIČ : 2021023488
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s.,
Číslo účtu : SK 78 0200 0000 0000 0873 6012
zapísaný : na MV SR pod číslom pod číslom spisu VVS/1-909/90-40

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Obchodné meno : **Rudolf Moravčík, ml.**
so sídlom : Slnecná 372/16, 922 10 Trebatice
IČO : 50 495 623
DIČ : 1122472384
Bankové spojenie : Poštová banka, a.s.
Číslo účtu : SK 52 6500 0000 0000 9399 6686
zapísaný : Okresný úrad Piešťany, číslo ŽR: 230-19316

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivو aj len „Zmluvná strana“)

(ďalej táto Nájomná zmluva aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti, reálne nachádzajúce sa v areáli Včelárskej paseky v Kráľovej pri Senci (Katastrálne územie: Kráľová pri Senci) identifikované a bližšie určené na základe Geometrického plánu č. 400-50/1994 z 15.9.1994, vypracovanom Ing. Milica Vašková a tiež nehnuteľnosti vedené na LV č. 350 Okresným úradom Senec, Okres: Senec, Obec: Kráľová pri Senci, Katastrálne územie: Kráľová pri Senci, a to:

- Hlavná budova - hotel so súpisným č. 272, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/2-zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m²,

- Správna budova - Domček so súpisným č. 273, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/3- zastavané plochy a nádvoría o výmere 94 m²,
- Čistiareň odpadových vôd so súpisným č. 753, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/4- zastavané plochy a nádvoría o výmere 82 m²,
- Budovu na spracovanie medu so súpisným č. 754, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/6- zastavané plochy a nádvoría o výmere 264 m²,
- Dom včelmajstra - Domček so súpisným č. 275, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/7- zastavané plochy a nádvoría o výmere 84m²,
- Dom ovocinára (záhradníka) - Domček so súpisným č. 274, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/5- zastavané plochy a nádvoría o výmere 86 m²,
- Chatka Kamila 1 so súpisným č. 756, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/8- zastavané plochy a nádvoría o výmere 57 m²,
- Chatka Kamila 2 so súpisným č. 757, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/9- zastavané plochy a nádvoría o výmere 57 m²,
- Včelín veľký so súpisným č. 758, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/12- zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m²,
- Včelín malý (perníková chalúpka) bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/11- zastavané plochy a nádvoría o výmere 16 m²,
- Čerpacia stanica vody bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/17, 1313/34 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 95 m²
- Vodáreň bývalá- sklad bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/13 zastavané plochy a nádvoría o výmere 18 m²,
- Vodáreň bývalá- sklad bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1313/35 zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m²,
- Včelín drevený bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/14- zastavané plochy a nádvoría o výmere 19 m²,
- Včelín drevený bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/15- zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 m²,
- Včelín drevený bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/16- zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m²,
- Včelín drevený bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/18- zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 m²,
- Včelín drevený bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/19- zastavané plochy a nádvoría o výmere 6 m²,

- Sklad montovaný so súpisným č. 755, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1285/10- zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m²,
- Sklad montovaný a dielňa, postavené na pozemku registra C KN s parcelným č. 1313/37,38 - zastavané plochy a nádvoria.
- Školiace stredisko, postavené na pozemku registra C KN s parcelným č. 1313/36 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m².

(ďalej spolu len „Nehnutelnosť“).

- 1.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že spolu s odovzdaním Nehnutelnosti, spíšu aj preberací protokol o skutočnom stave Nehnutelnosti.
- 1.3. Súčasťou Nehnutelnosti je jej vnútorné zariadenie a vybavenie, ktorého súhrn a opis bude doložený a spísaný ako Príloha k tejto Zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú, že spolu s odovzdaním Nehnutelnosti, spíšu aj preberací protokol na odovzдание a určenie skutočného stavu všetkého vnútorného vybavenia Nehnutelnosti.
- 1.4. Súčasťou nájmu sú aj pozemky areálu skanzenu a záhrady Nehnutelnosti, okrem pozemkov v nájme DH Landscape s parcelnými číslami 1313/8, 1313/9, a Kompostovisko bez súpisného čísla, postavený na pozemku registra C KN s parcelným č. 1313/9- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 721 m².

2. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné Nájomcovi do užívania Nehnutelnosť, vrátane jej vnútorného vybavenia uvedeného a bližšie špecifikovaného v Prílohe k tejto Zmluve a Nájomca túto Nehnutelnosť od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ju do užívania.

3. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva Nehnutelnosť vrátane jej vnútorného vybavenia uvedeného a bližšie špecifikovaného v Prílohe k tejto Zmluve Nájomcovi do užívania výhradne za účelom zabezpečenia fungovania včelárskeho skanzenu; racionalizácie prevádzky ubytovacích zariadení; zavčelenie areálu; vytvorenia rozmnožovacej chovnej stanice, ukázkovej včelnice, testovacej stanice matiek; výkupu, spracovaniu a predaju včelárskych produktov; apiterapie; predaju suvenírov, včelárskych potrieb a publikácií; agroturistiky; prezentáciu SZV, ZO SZV a cezhraničnú spoluprácu; prieskumu spotrebiteľských nálad konzumentov včelích produktov; prinavrátenie pôvodného účelu (zhromažďovanie, archivácia, expozícia včelárskych artefaktov a vyhľadávanie pozoruhodných úl'ov; výsev, výsadba, pestovanie a rozmnožovanie rastlín; organizovanie školení a kurzov; tvorba vzdelávacích a propagačných včelárskych materiálov; stolárska dielňa) areálu, ktoré sa týkajú Nehnutelnosti.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2022 do 1.3.2027.
- 4.2. Nájomca prevezme Nehnutelnosť dňa 01.04.2022, a to na základe preberacieho protokolu.

5. NÁJOM

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosť vo výške 1,- €/kalendárny rok (slovom jedno euro za každý kalendárny rok) (ďalej len „Nájomné“) a povinnou investíciou Nájomcu do majetku Prenajímateľa v minimálnej výške 10 000,00 €/kalendárny rok.
- 5.2. Nájomca je povinný samostatne si zmluvne dohodnúť dodávku služieb spojených s nájomom (energie a služby súvisiace nájom Nehnutelnosti a ich súčastí) a tieto vo vlastnom mene prihlásiť a aj náklady na uhrádzať vo vlastnom mene a réžii, a to bez nároku na refundáciu od Prenajímateľa.
- 5.2.1. V nájomnom podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy nie je zahrnutý poplatok za televíziu, telefón a internet, tieto náklady platí v prípade záujmu Nájomca osobitne na vlastné náklady alebo na základe vlastných zmluvných vzťahov Nájomcu s dodávateľmi týchto služieb.
- 5.2.2. Ku dňu vzniku nájmu, teda ku dňu 01.03.2022 boli odpísané oboma zmluvnými stranami, ktoré ich týmto odsúhlasujú nasledovné stavy:

Elektromer s počiatočným stavom :

Elektromer s konečným stavom :

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za nehnuteľnosť sa bude uhrádzať podľa bodu 5.1. Zmluvy a formou zhodnotenia majetku po súhlase Prenajímateľa a to investíciami po písomnej dohode s Prenajímateľom do opráv, rekonštrukcií, udržiavaním a modernizovaním prenajatého vlastníctva Prenajímateľa. Nájomca k žiadosti o súhlas Prenajímateľa k investícii predloží minimálne 3 nezávislé cenové ponuky. Prenajímateľ sa k žiadosti vyjadrí do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Pri investíciách v súhrnnej cene do 500,00 € nie je potrebný písomný súhlas Prenajímateľa. Tento písomný súhlas sa nevyžaduje ani pri riešení havarijného stavu s odhadovanými nákladmi do 1500,00 €. Uhradenie nájmu sa bude preukazovať 1x ročne, kedy nájomca preukáže aj výšku investícií v súlade s platnou legislatívou do prenajatého vlastníctva (Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy) v hodnote 10 000,00 €. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že Nájomné za nehnuteľnosť podľa bodu 5.1 Zmluvy je splatné ročne, vždy do 31.12. kalendárneho roka. V rokoch, kde nie je nájomca v nájme celý kalendárny rok, uhrádza Nájomca nájomné alikvotnou časťou a preukáže alikvotnú časť investícií do majetku.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vložené investície do prenajatého vlastníctva Prenajímateľa v jednom kalendárnom roku nedosiahnu 10 000 €, rozdiel, ktorým investícia nedosahuje stanovenú dohodnutú výšku sa započítava ako pohľadávka Prenajímateľa voči Nájomcovi splatná do 31.12. kalendárneho roka a Nájomca sa ju bez výhrad zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nehnutel'nosť v stave podľa preberacieho protokolu.
- 6.1.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Nehnutel'nosti.
- 6.1.3. V prípade, že Nájomca nevyprace Nehnutel'nosť pri zániku nájmu, je Prenajímateľ oprávnený Nehnutel'nosť vypratať a veci Nájomcu nachádzajúce sa v Nehnutel'nosti bezpečne uskladniť na náklady Nájomcu, a to po dobu 30 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Po márnom uplynutí tejto lehoty je Prenajímateľ oprávnený všetky veci zanechané Nájomcom v Nehnutel'nosti znehodnotiť ich vyhodnením do zberného miesta komunálneho odpadu a/alebo s nimi naložiť podľa vlastného uváženia.
- 6.1.4. Nehnutel'nosť a vnútorné vybavenie uvedené v Prílohe tejto Zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje dať poistiť v rámci poistenia proti požiaru, iným živelným pohromám, pričom ako osoba oprávnená na prijatie poistného plnenia od poisťovne musí byť určený Prenajímateľ. Poistenie zariadenia Nehnutel'nosti a iného majetku vo vlastníctve Nájomcu nie je zahrnuté v tomto poistení. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu na veciach prinesených Nájomcom do Nehnutel'nosti.
- 6.1.5. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu k nahliadnutiu na svojej internetovej stránke.

6.2. *Práva a povinnosti Nájomcu*

- 6.2.1. Nájomca je povinný platiť riadne a včas Nájomné dohodnuté v článku 5 tejto Zmluvy, vrátane preukázania vynaloženia dohodnutej investície na predmete nájmu podľa tejto Zmluvy, resp. uhradenia pohľadávky v zmysle bodu 5.4 tejto Zmluvy.
- 6.2.2. Nájomca je povinný užívať Nehnutel'nosť iba k účelu dohodnutému v Zmluve a je povinný starať sa o Nehnutel'nosti a ich vnútorné vybavenie uvedené v Prílohe tejto Zmluvy ako ich správca.
- 6.2.3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv (mimo opráv bežných), ktoré má Prenajímateľ previesť a umožniť vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.2.4. Nájomca je v prípade vzniku poistnej udalosti povinný na túto skutočnosť bezodkladne upozorniť Prenajímateľa tak, aby nebolo ohrozené zaplatenie vzniknutej škody poisťovňou, a podľa možnosti ju aj zdokumentovať (foto, videozáznam alebo pod.).
- 6.2.5. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady Nehnutel'nosť v čistom stave. Najmä je na svoje náklady povinný prevádzať bežné udržiavacie a čistiace práce v Nehnutel'nosti.
- 6.2.6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v Nehnutel'nosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne trvalé stavebné úpravy.
- 6.2.7. Nájomca je v prípade zániku nájmu povinný Nehnutel'nosť vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu, v pôvodnom stave s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu.

- 6.2.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie Nehnutelností a ich príslušenstva, vrátane vykurovacích systémov.
- 6.2.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť alebo jeho časť do podnájmu alebo k užívaniu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2.10. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť podľa dobrých mravov.
- 6.2.11. Nájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v Nehnutelnosti, a to bezodkladne najneskôr však do 30 kalendárnych dní odo dňa ich vzniku.
- 6.2.12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo ním určenej osobe/osobám po celú dobu trvania nájomného vzťahu po predchádzajúcom oznámení uskutočnenie prehliadky Nehnutelnosti, za účelom overenia jej stavu a stavu jeho vybavenia najneskôr do troch dní od žiadosti.
- 6.2.13. Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí v prenajatej Nehnutelnosti úmyselne i z nedbanlivosti, vrátane škôd zavinených osobami ubytovanými v predmetnej Nehnutelnosti a osobami pohybujúcimi sa v prenajatej Nehnutelnosti s privolením Nájomcu, resp. s privolením ubytovaných osôb.
- 6.2.14. Nájomca nesmie zastupovať Prenajímateľa v žiadnych veciach týkajúcich sa predmetu nájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len Prenajímateľovi a podobne.
- 6.2.15. Nájomca sa zaväzuje prípadnú došlú poštu pre Prenajímateľa ponechať v poštovej schránke.
- 6.2.16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky určené Prenajímateľom, pokiaľ ide o využívanie Nehnutelnosti:
- a) pri minimálne jeden kalendárny mesiac vopred ohlásených podujatiach, ktoré organizuje akákoľvek vnútorná štruktúra Prenajímateľa v Nehnutelnosti, nebude počas toho prebiehať iná súbežná akcia nevčelárskeho charakteru,
 - b) v čase konzultácií o opravách a iných dohodnutých činnostiach medzi Prenajímateľom a Nájomcom alebo medzi vnútornými štruktúrami Prenajímateľa, nebude prebiehať iné úradné rokovania alebo administratíva,
 - c) poskytovať Prenajímateľovi pri včelárskych podujatiach súčinnosť,
 - d) Nájomca je povinný dodržiavať hygienu a poriadok v Nehnutelnosti a tieto bude pravidelne upratovať a udržiavať v čistom stave,
 - e) Nájomca nesmie bez súhlasu Prenajímateľa chovať domáce zvieratá v budovách so súpisným číslom 272-275 a 753-758, tak isto ani vo vodárni a čerpacej stanici.
 - f) Nájomca je povinný pri pestovaní zeleniny, ovocia a liečivých bylín v prenajatých areáloch dbať na prítomnosť včiel a agrotechnické postupy,
 - g) Nájomca musí rešpektovať zákaz fajčenia v budovách. Fajčenie je dovoľené iba na vyhradenom miestach, ktoré sú riadne označené,
 - h) Nájomca bude Nehnutelnosť udržiavať bez burín a bude zabezpečovať súčinnosť pri odbornom ošetrovaní stromov,
 - i) Nájomca je povinný počas daného ročného obdobia zabezpečiť pohrabanie, odvoz a spracovanie lístia v celom prenajatom areáli,

- j) Nájomca zabezpečí, že pohyb psov v celom prenajatom areály bude len na vôdzke, za prítomnosti dospeljej osoby, ktorá zabezpečí, aby psy nepoškodzovali majetok Prenajímateľa, Nájomca zabezpečí označenie o pohybe psov pred vstupom do areálu,
 - k) Nájomca bude udržiavať všetky exponáty v expozičnom stave,
 - l) Nájomca bude všetky motorové vozidlá a ich vodičov usmerňovať, aby parkovali výhradne na určenom a vyznačenom parkovisku, pokiaľ bude takéto vytvorené,
 - m) Nájomca bude dbať o kontrolu stavu a zabezpečovať opravu existujúceho oplotenia prenajatého areálu,
 - n) Nájomca bude dodržiavať nasledovné otváracie hodiny pre celý areál: od 6:00 hod. do 22:00 hod. so zamykaním vstupnej brány,
 - o) Nájomca zabezpečí prítomnosť minimálne jedného včelára, alebo osoby schopnej uviesť odborne do tematiky včelárenia pre nahlásených návštevníkov,
 - p) Nájomca zabezpečí, aby v prenajatom areáli boli vždy prítomné a dostupné len včelstvá SZV maximálne v 40 čel'adiach a 40 odložencov,
 - q) Nájomca všetky dostupné budovy, ktoré sú v prenajatom areáli riadne označí a pripraví k prehliadke návštevníkom,
 - r) Nájomca je povinný raz mesačne spracovať a zaslať Prenajímateľovi najneskôr do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca správu o svojej činnosti a raz za kalendárny štvrtrok, a to na požiadanie Prenajímateľa, spracuje o svojej činnosti článok na web stránku Prenajímateľa a do časopisu Včelár.
- 6.2.17. Akékoľvek porušenie povinností a/alebo záväzkov uvedených v čl. 6. bod. 6.2. ods. 6.2.1 a/alebo 6.2.2, a/alebo 6.2.3, a/alebo 6.2.4, a/alebo 6.2.5, a/alebo 6.2.6, a/alebo 6.2.8, a/alebo 6.2.9, a/alebo 6.2.10, a/alebo 6.2.11 a/alebo 6.2.12 a/alebo 6.3 tejto Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.

6.3 Nájomca berie na vedomie, že po dobu trvania nájmu môže dôjsť k zúženiu predmetu nájmu špecifikovaného v bodoch 1.1, 1.3 a 1.4 tejto Zmluvy, a to jednostranným písomným oznámením Prenajímateľa v prípade preukázateľného záujmu tretej osoby o nájom niektorej z nehnuteľností vrátane jej zariadenia alebo vybavenia, špecifikovaných v bodoch 1.1, 1.3 a 1.4 tejto Zmluvy. Prenajímateľ v písomnom oznámení podľa predošlej vete presne označí nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vrátane jej/ich zariadenia alebo vybavenia, špecifikovaných v bodoch 1.1, 1.3 a 1.4 tejto Zmluvy, o ktoré sa zužuje predmet nájmu podľa tejto Zmluvy a označí nového nájomcu. Dňom nasledujúcim po doručení písomného oznámenia podľa tohto bodu 6.3 tejto Zmluvy Nájomcovi alebo iným neskorším dňom uvedeným v tomto písomnom ohlásení, nadobúda účinnosť zmena predmetu nájmu, špecifikovaného v bodoch 1.1, 1.3. a 1.4 tejto Zmluvy, kedy z predmetu nájmu špecifikovaného v bodoch 1.1., 1.3. a 1.4 tejto Zmluvy budú vyňaté nehnuteľnosti vrátane ich zariadenia alebo vybavenia, označené (uvedené) v písomnom oznámení podľa tohto bodu a Nájomca prestáva byť ich nájomcom. Nájomca sa zaväzuje v prípade zúženia predmetu nájmu podľa tohto bodu Zmluvy každému ďalšiemu novému nájomcovi vyňatých nehnuteľností vrátane ich zariadenia alebo vybavenia umožniť k nim primeraný a nerušený prístup a ich nerušené užívanie.

7. UKONČENIE NÁJMU

7.1. *Nájom Nehnuteľnosti zanikne:*

- 7.1.1. Uplynutím času, na ktorý sa táto Zmluva dojednala;
 - 7.1.2. Písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 7.1.3. Písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa, a to na základe príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - 7.1.4. Písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa, a to aj bez udania dôvodu, v rámci trojmesačnej výpovednej doby, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý bezprostredne nasleduje po tom kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.2. Prenajímateľ má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade, ak Nájomca bude v omeškaní platby Nájomného o viac ako 10 kalendárnych dní, neuhradí pohľadávku v zmysle bodu 5.4 tejto Zmluvy alebo hrubým spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi alebo ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky Nájomcom alebo dňom vrátenia zásielky ako nedoručenej. Zmluvné strany sú si povinné svoje vzájomné záväzky vysporiadať tak, aby Nájomca zaplatil Prenajímateľovi za každý deň užívania Nehnutel'nosti pomernú časť Nájomného a pomernú časť investície podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy pripadajúcej na dané obdobie užívania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy krátenej o skutočne vynaloženú investíciu. Pre odstránenie všetkých pochybností Nájomca nemá právo na vrátenie Nájomného za obdobie, počas ktorého mal Nehnutel'nosť v nájme, a zároveň je povinný zaplatiť pomernú časť Nájomného za obdobie, počas ktorého aj po skončení nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy Nehnutel'nosť ďalej užíval, a to až do momentu odovzdania Nehnutel'nosti potvrdeného odovzdávacím protokolom, podpísaným oboma Zmluvnými stranami. Pre vylúčenie pochybností Nájomca nemá nárok na vrátenie investície podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy alebo jej časti v prípade akéhokoľvek ukončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, a to aj predčasne, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.3. Nájomca si nebude po ukončení nájmu uplatňovať právo na vrátenie Nájomného, ktoré bolo vložené vo forme investície do majetku Prenajímateľa. Investície Nájomcu do majetku Prenajímateľa zostávajú po ukončení nájmu vo vlastníctve Prenajímateľa pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou stranou.
- 8.2. Nájomca potvrdzuje, že si Nehnutel'nosť prehliadol a potvrdzuje, že sa nachádza v stave podľa preberacieho protokolu.
- 8.3. Zmluva bola uzatvorená v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
- 8.4. Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.

- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, všetko aj v prípade, ak sa o zásielke adresát nedozvedel, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.6. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami okrem prípadu podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. 400-50/1994 z 15.9.1994.
- 8.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.
- 8.8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho po dvoch vyhotoveniach pre každú Zmluvnú stranu.
- 8.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvní strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ

14 MAR. 2022

V Bratislave, dňa

SLOVENSKÝ ZVÄZ VČELÁROV
Svrčia 14
842 08 BRATISLAVA



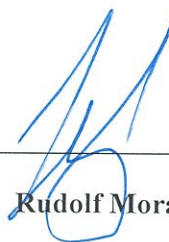
Slovenský zväz včelárov

Ing. Milan Rusnák, predseda

Nájomca

14 MAR. 2022

V Bratislave, dňa



Rudolf Moravčík, ml.