

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ

Názov: Obec Horné Vestenice
Sídlo: Obecný úrad č. 257, 972 22 pošta Nitrica
IČO: 00 318 116
Zastúpený: Ing. Pavol Foltán
Číslo účtu: SK41 0200 0000 0000 1502 5382

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca

Názov: Prestav Trenčín, s.r.o.
Sídlo: Jesenského 604/39, 911 01 Trenčín
IČO: 46 362 657
Zastúpený: Marián Zovčák, Ing. Eduard Baláž
Číslo účtu: SK96 7500 0000 0040 1480 0867

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako výsledok obchodnej verejnej súťaže.

Čl. I

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - a. Pozemky vo vlastníctve obce vedené na LV č. 1 v KÚ Horné Vestenice, parc. č. C KN 500, 503, 504, 505, 507, 508, 573/19 a parc. č. E KN 186, o celkovej výmere 2.520 m².
Druh všetkých pozemkov je: Zastavané plochy a nádvoría.

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie jeho stavebných zámerov v súlade s Programom rozvoja prenajímateľa.
3. Predmet nájmu je vyznačený na katastrálnej mape, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú a to na 2 roky odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje začať s realizáciou svojich stavebných zámerov už v roku 2017, s výnimkou stavu spôsobeného objektívnymi príčinami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli alebo nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán. V prípade okamžitého skončenia nájmu podľa tejto zmluvy má nájomca povinnosť predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v lehote do 3 mesiacov po skončení nájmu.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi jednotkové nájomné 1 €/m²/1rok, čo činí 2.520 €/1 rok (slovom dvetisícpäťstodvadsať eur).
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vo štvrtročných splátkach najneskôr do 15 dní po uplynutí štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. V. ods. 1, písm. c) tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) Vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný
 - c) Odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné. Závažným porušením tejto zmluvy je aj nedodržanie záväzku nájomcu začať s realizáciou svojich stavebných zámerov už v roku 2017. Nájomný vzťah v tomto prípade končí dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods.2 tejto zmluvy.
3. Akékoľvek stavby alebo stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii účelu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky a účel realizovať na základe platného príslušného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na jeho vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. V ods. 1 písm. c) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou

činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.) alebo škoda, nájomca sa zaväzuje tieto záväzky a škodu uhradiť v plnom rozsahu.

5. Nájomca je oprávnený zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetku údržbu, opravy ako aj čistotu na predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
7. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou, pokiaľ toto nebolo zapríčinené prenajímateľom alebo jeho zamestnancami, príp. inými osobami, ktoré prenajímateľ použil. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá akýkoľvek nárok na náklady, ktoré vynaložil v súvislosti s realizáciou účelu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na predmete nájmu je neprípustné.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia účelu nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojročného nájomného podľa Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy a upustiť od takéhoto konania.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže obce Horné Vestenice, schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Horných Vestenicách č. 65 / 2017 zo dňa 24.05.2017
3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná..
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
6. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a nájom začína plynúť dňom prevzatia staveniska.

Horné Vestenice, dňa 25.05.2017

Za prenajímateľa:



Obec Horné Vestenice
Ing. Pavol Foltán
starosta obce



Horné Vestenice, dňa 25.05.2017

Prestav Trenčín, s.r.o.
Za nájomcu Jesenského 604/39
911 01 Trenčín
IČO: 46 362 657, DIČ: 2023345335

Prestav Trenčín, s.r.o.
Marián Zovčák, Ing. Eduard Baláz
konatelia

