

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená najmä podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Buglovce
sídlo: Buglovce 56
053 04 Spišské Podhradie
IČO: 00328987
DIČ: 2020717611
číslo účtu: 7506825001/5600
štatutárny orgán: starosta obce Vincent Koňak
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: INVESTA BM s r.o.
sídlo: Hollého 29
083 01 Sabinov
IČO: 36 517 623
DIČ: 2022194097
IČ DPH: SK2022194097
číslo účtu: 2200288351/0200
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vl. 17479/P
štatutárny orgán: Ing. Marcela Bujňáková - konateľ
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Buglovce, zapísaných Správou katastra Prešov na liste vlastníctva č. 1. ako parcely registra „C“, a to:

- a) pozemku s parcelným číslom 240, o výmere: 1659 m², druh pozemku: zastavané plochy a nadvorcia. (vyššie uvedené pozemky resp. ich príslušné časti ďalej spolu len ako „predmet nájmu“ alebo ako „Pozemky“)

s tým, že prenecháva tieto Pozemky nájomcovi, aby ich dočasne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, aby ho užíval na výstavbu bytového domu s bytovými jednotkami spĺňajúcimi podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj za účelom príchodu, odchodu, príjazdu a odjazdu k/od predmetného bytového domu, za účelom prechodu, zdržiavania sa a parkovania na predmete nájmu, skladovania materiálu, osadenia stavebných pomôcok a pod. na predmete nájmu a zabezpečenia ostatných činností súvisiacich s vyššie uvedeným účelom.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržať vyššie uvedený účel nájmu počas celej doby nájmu.

Článok III.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu ročné nájomné vo výške 10,- EUR (slovom Desat' eur) za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné je splatné v jednej splátke a to do 31.12. príslušného kalendárneho roka.

3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2013 sa určí v alikvotnej výške za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2013 a je splatné do 31.12.2013. Obdobne sa nájomné určí v prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na každoročnú úpravu dohodnutej výšky nájomného tak, že nájomné každoročne upraví k 1.1. podľa oficiálnej miery ročnej inflácie, ktorú vyhlasuje štatistický úrad.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený počas celej doby nájmu užívať predmet nájmu na dohodnutý účel podľa článku II. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
3. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť a zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu prístup k predmetu nájmu pešo, osobným a nákladným motorovým vozidlom a inými zariadeniami. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že k predmetu nájmu je zabezpečený neobmedzený prístup pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami z verejnej komunikácie, po ktorej je oprávnený chodiť každý. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne odstrániť všetky prekážky brániace nájomcovi v užívaní predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas (najmä podľa ustanovenia § 667 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) na všetky zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré budú potrebné a/alebo budú súvisieť s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa článku II. tejto zmluvy, a to výlučne na náklady nájomcu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu neprenehá predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu alebo do užívania inej osobe ako nájomcovi a ani neuzavrie na tento účel žiadnu zmluvu a zároveň, že bez súhlasu nájomcu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, nezatáži predmet nájmu žiadnou ťarchou a ani neurobí iný právny úkon vzťahujúci sa priamo alebo nepriamo na predmet nájmu, ktorý by mohol ovplyvniť využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok V.

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **31.8.2018**.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy možno túto zmluvu ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že nájom sa skončí ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa predmet nájmu stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) sa predmet nájmu stane neupotrebitelným,
 - c) sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - d) prenajímateľ poruší svoje povinnosti,
 - e) sa prenajímateľ alebo iná osoba ako nájomca stane po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vlastníkom vyššie uvedeného bytového domu.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) napriek písomnej výstrahe doručenej nájomcovi a poskytnutí primeranej lehoty na nápravu v trvaní aspoň 120 dní nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi preukázateľne vzniká škoda alebo že mu preukázateľne hrozí značná škoda,
 - b) nájomca, hoci bol preukázateľne písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom sa bude nachádzať ku dňu skončenia nájmu.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

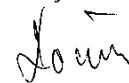
1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca použil túto zmluvu na účely preukazovania svojich práv k predmetu nájmu tretím osobám, najmä na účely stavebného a kolaudačného konania a súhlasí s vydaním všetkých rozhodnutí, ktoré budú potrebné pre naplnenie účelu nájmu podľa článku II. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej internetovej stránke obce Buglovce.
6. Táto zmluva bola uzatvorená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Buglovce č. 9/2013 zo dňa 6.11.2013
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt

V Buglovciach, dňa 8.1.2014

Prenajímateľ:



Obec Buglovce
Vincent Koňák, starosta obce



V Sabinove, dňa 8.1.2014

Nájomca:

INVESTA BM s.r.o.
Hollého 29, 083 01 Sabinov
IČO: 36517623 DIČ: 2022194097
IČ DPH: SK2022194097
INVESTA BM s.r.o.
Ing. Marcela Bujňáková, konateľ