

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ

Názov: Obec Ďanová
Sídlo: 038 42 Ďanová 22, SR
IČO: 00 316 644
Zastúpený: Ing. Miroslav Ďanovský, starosta
Číslo účtu: SK93 0200 0000 0000 1712 2362
(ďalej spolu len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: Royal - Stav s.r.o.
Sídlo: Mlynská 1628/7,
915 01 Nové Mesto nad Váhom, SR
IČO: 52 375 919
Zastúpená: JUDr. Filip Vavrinčík, konateľ
(ďalej spolu len „nájomca“)

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodného osobitného zreteľa uvedený v čl. I ods. 2.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov registra „C“ nachádzajúcich sa v k. ú. Ďanová, obec Ďanová, okres Martin
 - a. pozemok registra „C“ parc. č. 379/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 946 m²
 - b. pozemok registra „C“ parc. č. 379/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²
 - c. pozemok registra „C“ parc. č. 379/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m²
 - d. pozemok registra „C“ parc. č. 379/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 267 m²
 - e. pozemok registra „C“ parc. č. 380 trvalý trávny porast o výmere 662 m²(ďalej spolu len „Predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi Predmet nájmu za účelom realizácie výstavby nájomného bytového domu v zmysle stavebného povolenia č. j. 29/33/2018-Ďu.
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 3 roky odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
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. 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 ročné nájomné v celkovej výške 1500€ (slovom jedentisícpäťsto eur).

2. Ročné nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vopred za celý rok nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy a to prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, 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) od tejto zmluvy.

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvného úroku vo výške 0,02 % 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. 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. 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.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že všetku údržbu, opravy ako aj čistotu na predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
6. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca je oprávnený prenajať pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
8. 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.
9. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na predmete nájmu je neprípustné.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neskolauduje predmet nájmu v dobe nájmu, má nájomca obciu o predĺženie lehoty nájmu o 1 rok, a to aj opakovane do doby kolaudácie stavby. V prípade, že by táto lehota bola dlhšia ako lehota uvedená v cl. II. ods. 1 tejto zmluvy, prenajímateľ je jednostranne oprávnený upraviť výšku nájomného a to na také nájomne, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel.

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 uznesenia obecného zastupiteľstva obce Ďanová č.36-2019 zo dňa 22.08.2019.
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.

Ďanová, dňa 13.01.2020

Ďanová, dňa 13.01.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec Ďanová
Ing. Miroslav Ďanovský
starosta

Royal – Stav s.r.o.
JUDr. Filip Vavrinčík
konateľ