

Nájomná zmluva
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Meno:	Obec Nededza
Sídlo:	Hlavná 1/1, 013 02 Nededza
IČO:	0032516
DIČ:	2020677582
Bankový účet:	5604740002/5600
zastúpená:	PhDr. Peter Vajda, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov spoločnosti:	TOP - REZIVO, s.r.o.
Sídlo:	Železničná 938/62, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO:	46 214 305
DIČ:	2023278543
IČ DPH:	SK2023278543
Zapísaný v Obchodnom registri	Okresného súdu Žilina v oddieli: Sro, vložka číslo 54850/L
Bankový účet:	2927858992/1100
zastúpená:	Vladimír Mravec, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

II.
Úvodné vyhlásenie

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a to pozemkov: C-KN p.č. 564/64, 564/65, 564/85, 564/86, 564/210, 564/220, 564/221, 564/223 (ďalej len Predmet nájmu). Keďže celá plocha predmetu nájmu nie je použiteľná z dôvodu vedenia inžinierskych sietí a komunikácií je presná výmera jednotlivých častí predmetu nájmu vyšpecifikovaná v geometrickom pláne č.30/2013 , ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto zmluve. Predmetom nájmu sú teda parcely C-KN 564/64 o výmere 634 m², 564/221 o výmere 616 m² parcela 564/275 o výmere 11 m² a parcela 564/276 o výmere 76 m² v súlade s GP č. 30/2013. Celková výmera predmetu nájmu je 1 337 m².

III.
Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov n á j o m nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy.
- 3.2 Na základe Uznesenia obce č.10/2013, 11/2013, 34/2013 a 35/2013 prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na základe tejto zmluvy nájomcovi do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

IV.
Účel nájmu

4.1 Zmluvné strany prenajímajú Predmet nájmu za účelom uskutočnenia stavby: „**Sklad hutného materiálu**“ – **využívaných ako skladové priestory a sídlo firmy na činnosti uvedené**

v živnostenskom oprávnení spoločnosti TOP-REZIVO, s.r.o., ktorej investorom je nájomca, na Predmete nájmu (ďalej len „stavba“).

V. Doba nájmu

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od jej podpisu do 01.09.2033, t.j. na obdobie cca. 20 rokov. Po uplynutí tejto doby má spoločnosť TOP-REZIVO, s.r.o. predkupné právo na odkúpenie uvedeného predmetu nájmu prípadne môže požiadať o odkúpenie aj pred uplynutím danej doby.
- 5.2 Zmluva o nájme zaniká :
 - 5.2.1 nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu nájmu nájomcom na základe kúpnej zmluvy,
 - 5.2.2 odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone,
 - 5.2.3 dohodou zmluvných strán.
 - 5.2.4 jednostranným vypovedaním zo strany nájomcu v prípadoch uvedených v Občianskom zákonníku.
- 5.3. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začne plynúť od 1. dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. Nájomné

- 6.1 Nájomné za užívanie tejto celého predmetu nájmu v zmysle čl. II bod 2.1 tejto zmluvy, bolo medzi zmluvnými stranami stanovené na základe znaleckého posudku číslo 2013-009, vo výške 1,168 Eur/m2/rok na výmeru podľa bodu 2.1 – počas celej doby nájmu čo predstavuje celkom sumu ročne 1 561,62 Eur.
- 6.2 Posudok vypracoval Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, Žilina.
- 6.3 Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vždy do 30.11. príslušného kalendárneho roka, pričom podkladom k jeho úhrade je vystavená faktúra prenajímateľa.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá.
- 7.2 Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a len za účelom uvedeným v tejto zmluve.
- 7.3 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady a vykonať všetky opravy na Predmete nájmu na svoje náklady. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z dôvodu údržby alebo opravy Predmetu nájmu. Stavba, ktorú nájomca bude uskutočňovať na Predmete nájmu v súlade s účelom nájmu špecifikovaným v čl. IV. tejto zmluvy zostáva vo vlastníctve nájomcu. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z dôvodu uskutočnenia stavby nájomcom na Predmete nájmu.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi počas doby nájmu sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu ako aj ďalšie poplatky spojené s Predmetom nájmu a to na základe výzvy prenajímateľa v lehote určenej prenajímateľom.
- 7.5 **Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi podľa § 38, § 58 od 2. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“), súhlas s uskutočnením stavby špecifikovanej v čl. IV. tejto zmluvy a jej umiestnením na Predmete nájmu pre účely územného, stavebného a kolaudačného konania k stavbe. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvorením tejto zmluvy nájomca preukazuje, že má k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy iné právo v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona a je oprávnený užívať nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy za účelom uvedeným v čl. IV. tejto zmluvy na základe tejto nájomnej zmluvy.**
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k skončeniu nájmu z iného dôvodu ako z dôvodu uvedeného v bode 5.2.2 tejto zmluvy, je nájomca povinný po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.7 Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto článku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ porušenie trvá aj napriek

doručenej písomnej výzve s primeranou lehotou na nápravu.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením na webovej stránke www.nededza.eu.
- 8.3 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku podpísaného štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý má platnosť originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
- 8.5 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá na základe slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, a že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nededzi, dňa 24.9.2013

V Nededzi, dňa 24.9.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Nededza
PhDr. Peter Vajda

.....
TOP-REZIVO, s.r.o.
Vladimír Mravec