

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec Kamienka

065 32 Kamienka 123

IČO: 00329941

Zastúpená: Ing. Jurajom Jedinákom, starostom obce

Nájomca: SLOVDACH, s. r. o.

Sídlo: Popradská 23, 64 01 Stará Ľubovňa

IČO: 364 65 330

Zapísaná v OR Okr. súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.12041/P

Konajúca: Slavomír Kandráč , konateľ

Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku p.č. KN-C 1367/1 o výmere 2956 m² ,druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaná na LV č. 2688 , vedená Katastrálnym úradom v Starej Ľubovni k. ú. obce Kamienka. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie stavebných prác.

Článok II . Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto nájomnej zmluvy pre umiestnenie a výstavbu budovy 18 b. j. nájomné byty+ technická vybavenosť . Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu počas výstavby predmetu zmluvy za ďalej dohodnutých podmienok medzi zmluvnými stranami.

Článok IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu počas výstavby a odkúpenia predmetu zmluvy a to od 09.05.2013 najneskoršie do 31.12.2014

Článok V. Nájomné

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu ročne nájomné na účet prenajímateľa vždy do 31. 12. bežného kalendárneho roka. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán 1,-

Euro ročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, ktorá výška bola odsúhlasená a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Kamienka na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesením číslo 24/13 zo dňa 07.05.2013

Článok VI.

Umiestnenie stavby

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky potrebné práce súvisiace s umiestnením predmetu zmluvy, zabezpečí nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom vybudované budovy a zariadenia a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Prenajímateľ sa s projektom predmetu zmluvy oboznámil, nemá k nemu žiadne výhrady a súhlasí s vybudovaním predmetu tejto zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva povinnosti nájomcu:

- a. Nájomca bude s predmetom nájmu zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu či znehodnoteniu.
- b. Nájomca môže využívať pozemok a budovu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve v súlade s účelom tejto zmluvy.
- c. Všetky úpravy pozemku nad rámec tejto zmluvy musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené prenajímateľom.
- d. Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsaťštyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať súvisiace časti pozemku.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajímaný pozemok v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- b. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon jeho práv.

Článok VIII.

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať:
 - a. Pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo

- b. Pokiaľ prenajíateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
- ak nájomca nezíska povolenia na stavebné práce a/v predmete nájmu potrebné pre uskutočnenie dodatočných úprav predmetu nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

IX. Vysporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a prenajíateľom schváleným stavebným úpravám.

X. Osobitné ustanovenia

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že na pozemku neviazu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú prenajíateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboom zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa vzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
3. Zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajíateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.

4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.

V Kamienke: 09.05.2013

Prenajímateľ:.....



Nájomca:.....

SLOYDACH s.r.o. ①
Popradská 23
064 01 Stará Ľubovňa