

Nájomná zmluva

č. ZML1501417

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

so sídlom: OBEC Skalité
identifikačné číslo: Skalité 598, 023 14 Skalité
bankové spojenie: 00 314 285
IBAN : VÚB banka a.s.
zastúpená: SK95 0200 0000 0000 11522322 (SUBASKBX)
PaedDr. Andrea Šimurdová, starostka obce
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

sídlo : VÁHOSTAV-SK, a.s.
IČO : Priemyselná 6, 821 09 Bratislava
DIČ : 31 356 648
IČ DPH: 2020333216
bankové spojenie : SK 2020333216
IBAN: Tatrabanka, a.s.
Statutárny orgán: SK05 1100 0000 0026 22151750 (TATRSKBX)
predstavenstvo zastúpené:
Ing. Ivan Kimlička, člen predstavenstva
Ing. Marián Repák, člen predstavenstva
v OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. : 5996/B
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Zapísaný:

uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností (príloha č.1):
- parc. C KN č. 267/1, o výmere 2 088 m², druh pozemku: zastavané plochy, nachádzajúcom sa v okrese Čadca, obci: Skalité, katastrálnom území: Skalité, zapísanom na liste vlastníctva č. 1566, vedeným Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
 - parc. C KN č. 267/2, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavané plochy, nachádzajúcom sa v okrese Čadca, obci: Skalité, katastrálnom území: Skalité, zapísanom na liste vlastníctva č. 1566, vedeným Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
 - parc. C KN č. 267/5, o výmere 1 091 m², druh pozemku: zastavané plochy, nachádzajúcom sa v okrese Čadca, obci: Skalité, katastrálnom území: Skalité, vedená Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
 - parc. C KN č. 267/6, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavané plochy, nachádzajúcom sa v okrese Čadca, obci: Skalité, katastrálnom území: Skalité, vedená Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
- (ďalej spoločne len „nehnuteľnosť“)

Článok II Účel nájmu

- Účelom nájmu je užívanie predmetu zmluvy nájomcom počas dohodnutej doby nájmu, ktorý bude nehnuteľnosť využívať pri vykonávaní svojej podnikateľskej činnosti a v súvislosti s ňou najmä pre stavbu „Diaľnica D3 Svrčinovec - Skalité“.
- Prenajímateľ prenajíma citovaný pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb.

Článok III Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu **určitú**.
- (2) Doba nájmu pre nehnuteľnosti, ktorá sú predmetom nájomnej zmluvy uvedené v čl. I je stanovená dohodou a to **od 01.01.2016 do 31.12.2017**.

Článok IV Nájomné

- (1) Cena nájmu za užívanie nehnuteľnosti v rámci stavby : „Diaľnica D3 Svrčinovec - Skalité bola stanovená dohodou zmluvných strán a to nasledovne:
 - **0,80 €/m²/rok za ostatné pozemky o výmere 3 247 m²**, čo predstavuje ročný nájom v celkovej výške **2 597,60 €** za nájom ostatných pozemkov.

V zmysle uvedeného predstavuje ročný nájom za prenájom nebytových priestorov sumu v celkovej výške **2597,60 €**.

Nájomné bude vyplácané prenajímateľovi v štvrtročných splátkach. Nájomné je splatné do 5-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka v roku na účet prenajímateľa vo výške **649,40,- €** (slovom: šesťstoštyridsaťdeväť eur a 40 centov) na účet prenajímateľa. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

- (2) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má povinnosť zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku s poskytnutím dodatočnej lehoty na plnenie.
- (3) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,025 % za každý deň omeškania.
- (4) Nájomca do uzatvorenia tejto zmluvy mal s prenajímateľom uzatvorenú Nájomnú zmluvu zo dňa 20.10.1997 ktorej obsahom bol o.i. nájom i hore uvedených pozemkov avšak v užšom rozsahu ako ich v skutočnosti nájomca užíval. V zmysle uvedeného a zároveň z titulu ust. § 451 zák. č. 40/1964 sa zmluvné strany dohodli na jednorazovom vysporiadaní a to vo výške 2 500,- €, slovom dvetisícpäťsto EUR. Túto čiastku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spolu s prvým nájomným hradeným v zmysle tohto článku.
- (5) Výška nájomného sa bude upravovať maximálne 1x za rok na základe medziročnej miery rastu inflácie vykazovanej SŠÚ a to maximálne o 5 % pri jednom zvýšení.

Článok V Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, užívať prenajatú časť nehnuteľnosti v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom.
- (3) Zmeny na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej časti nehnuteľnosti nevznikla škoda.
- (5) Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
- (6) Nájomca bude znášať bežné udržiavacie náklady a opravu a údržbu nehnuteľnosti.
- (7) Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne straty, krádež, škody, zničenie majetku nájomcu umiestnených na prenajatých priestoroch okrem prípadov, ak tieto boli spôsobené konaním/nekonaním prenajímateľa.
- (8) Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu zmluvy.

Článok VI Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. III tejto zmluvy.
- (2) Ukončenie nájmu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi minimálne 6 mesiacov pred uplynutím stanovenej doby nájmu, ak tak neučiní, tak sa doba nájmu predlžuje o ďalšie 2 roky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak písomnou formou. V prípade, že nájomca nemá záujem na pokračovaní v nájomnom vzťahu, tak túto skutočnosť písomne oznámi prenajímateľovi pred ukončením stanovenej doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- (3) Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času nájmu z dôvodov uvedených v § 676 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Skalité (prenajímateľa). Nájomca týmto udeľuje súhlas prenajímateľovi na zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
- (2) Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší a v určenom rozsahu nahrádza Nájomná zmluva uzatvorená medzi Okresným úradom v Čadci (tohto času Obec Skalité) a nájomcom zo dňa 20.10.1997 vrátane všetkých jej dodatkov.
- (3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.
- (4) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávaných nehnuteľností.
- (5) Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
- (6) Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch vyhotoveniach s určením 2 pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
- (7) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

V Skalitom, dňa 30.12.2015

za prenajímateľa:
OBEC Skalité:

PaedDr. Andrea Šimurdová
Starostka obce

VYKONANIE PREDBEŽNEJ FINANČNEJ KONTROLY
OPERÁCIA JE V SÚLADE

a/ s predpismi Dátum: 31.12.15 Podpis: [podpis]
b/ rozpočtom Dátum: 31.12.15 Podpis: [podpis]
c/ vecne správna Dátum: 31.12.15 Podpis: [podpis]
d/ s verejným obstarávaním Dátum: Podpis: [podpis]

VÁHOSTAV-SK, a.s.
Príslušnosť 9
821 09 Bratislava
(E2)

za nájomcu:
VÁHOSTAV-SK, a.s.:

Ing. Ivan Kimlička
člen predstavenstva

Ing. Marián Repák
člen predstavenstva