

NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa ustanovenia § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Suchá nad Parnou
so sídlom Obecný úrad Suchá nad Parnou č.68, 919 01 Suchá nad Parnou
IČO: 00313009
DIČ: 2021175695
v zast. starostkou obce Ing. Daniela Balážová, PhD.
(ďalej len prenájomca)

a.

Nájomca: F K L a brat, spol. s r.o.
so sídlom Hviezdoslavova 21, 956 11 Ludanice
IČO: 31104266
DIČ: 2020419104
IČ DPH: SK2020419104
v zast. konateľom spoločností p. Františkom Krchňavým
(ďalej len nájomca)

za týchto podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou, v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Suchá nad Parnou č. 36/2015 podľa § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení noviel a podľa § 9a, ods. 9), písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel, prenecháva nájomcovi z dôvodov hodných osobitného zreteľa do nájmu na dočasné užívanie nehnuteľností vo svojom výlučnom vlastníctve, ktoré sa nachádzajú v obci Suchá nad Parnou, katastrálne územie Suchá nad Parnou a sú evidované v katastrí nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava – katastrálny odbor na LV č. 1300 ako:
a) parcela registra „C“ parc. č. 1879/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2162 m²,
b) parcela registra „C“ parc. č. 1879/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 119 m²,
2. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzavrel nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na nepoľnohospodárske využitie, a to na Výstavbu nájomného bytového domu Suchá nad Parnou - 20 bytových jednotiek a jeho príslušenstva podľa predmetu podnikania nájomcu, buď nájomcom osobne, alebo ním poverenými tretími subjektmi.



2. Prenajímateľ s účelom využitia prenájmaných nehnuteľností, uvedenom v ods. 1 tohto článku zmluvy výslovne súhlasí.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.7.2015. Termín ukončenia nájomného vzťahu nastáva dňom zapísania účelu nájmu podľa Čl.II, bod 1. do katastra nehnuteľností v prospech prenájmateľa.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 2 €/m²/ rok, čo predstavuje v zmysle Čl.I bod 1. pri výmere 2 281 m² sumu 4 562 €/rok. Mesačné nájomné činí 380,17 €.
2. Mesačné nájomné bude faktúrované prenájmateľom nájomcovi v zmysle platných právnych predpisov po uplynutí mesiaca a splatné 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
3. Prenajímateľ a nájomca berú na vedomie, že daň z nehnuteľností znáša a daňové priznanie podáva nájomca.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v riadnom užívateľskom stave, alebo v takom stave, aký bol v súlade s jeho účelovým využitím dohodnutý, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu.
2. Prenajímateľ výslovne udeľuje súhlas, aby nájomca na predmete nájmu zriaďoval stavby trvalého alebo dočasného charakteru a vykonával akékoľvek súvisiace zmeny predmetu nájmu. Súhlas prenájmateľa so zmenou vecí sa preto predpokladá a nájomca nie je povinný po skončení nájomného pomeru vrátiť prenájmateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú v rámci správnych konaní súvisiacich s predmetom nájmu, a to najmä v rámci stavebného konania, katastračného konania a akéhokoľvek prípadného ďalšieho konania podľa príslušných predpisov, a to predovšetkým podľa Z. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Prenajímateľ sa tiež zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú k zmene druhu predmetu nájmu a k trvalej zmene účelu poľnohospodárskeho druhu predmetu nájmu.
4. Nájomnú zmluvu môže vypovedať prenájmateľ, a to z dôvodu, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä neplatí včas a riadne nájomné. Vypovedná lehota je 3 mesiace od doručenia výpovede nájomcovi.
5. Nájomnú zmluvu môže vypovedať nájomca aj z dôvodu, že mu prenájmateľ neposkytol potrebnú súčinnosť, na ktorú sa zaviazal v tejto zmluve, najmä podľa čl. V.3., a tiež v prípade, že predmet nájmu nie je možné využívať na účel určený v čl. II.



6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu neprevédi predmet nájmu na tretí subjekt.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, pričom dve obdrží prenajímateľ a štyri nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na tomto úkone sa dohodli dobrovoľne a bez nátlaku, prejav ich vôle je slobodný a vážny a znenie zmluvy je s ním úplnom súlade. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Zmeny a doplnenia zmluvy môžu byť vykonané len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve, inak sa k nim neprihľadá.
4. V prípade, že sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy stanú neúčinnými, zostáva platnosť zmluvy v ostatných bodoch týmto nedotknutá. Neúčinné ustanovenia budú nahradené ustanoveniami, ktoré zodpovedajú zmyslu neúčinných ustanovení.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že sú splnené podmienky pre podpis tejto zmluvy podľa Z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Suchá nad Parnou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi a účinnosť podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci zmluvy súhlasne prehlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili prečítaním a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Suchej nad Parnou, dňa 26.06.2015

V Suchej nad Parnou, dňa 26.06.2015

Za prenajímateľa:

Ing. Daniela Balážová, PhD.
starostka obce Suchá nad Parnou



Za nájomcu:

František Krchňavý
konateľ spoločnosti