

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Pečovská Nová Ves**
Sídlo: Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová ves
Štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572 (účet vedený vo VÚB, a.s.)
IČO: 00327590
DIČ: 2020711660
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Názov: **STAV-MAJO s.r.o.**
Sídlo: Železničná 11, 082 57 Lipany
IČO: 36506541
DIČ: 2022014720
IČ DPH: SK2022014720
IBAN: SK11 1100 0000 0026 2403 9359
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka 16317/P
Štatutárny orgán: Marián Mizerák
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 1116, pre katastrálne územie Pečovská Nová Ves, v okrese Sabinov a to nižšie uvedených pozemkov:
 - a. parcela registra KN-C 1544/32, výmera 536 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - b. parcela registra KN-C 1544/33, výmera 1091 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - c. parcela registra KN-C 1544/34, výmera 536 m², druh pozemku: ostatná plocha,
(ďalej vyššie uvedené pozemky spolu len ako „Pozemky“ alebo aj ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi Pozemky, aby ich dočasne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

- Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom uskutočnenia stavby s názvom „Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J. - Bežný štandard“ v rozsahu SO-01 Bytový dom 12 B.J., SO-02 Bytový dom 12 B.J., SO-03 Spevnené plochy, SO-04 Vodovodná prípojka, SO-05 Kanalizácia splašková, SO-06 Kanalizácia dažďová, SO-07 Pripojovací plynovod, SO-08 NN prípojka, SO-09 Verejné osvetlenie, v súlade s podmienkami stavebných povolení:

- sp. zn.: 404/2019-163/Mp-03 zo dňa 22.11.2019 vydaného obcou Pečovská Nová Ves, právoplatné a vykonateľné dňom 23.12.2019 na povolenie stavby s názvom „**Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J. - Bežný štandard**“ v rozsahu **SO-01 Bytový dom 12 B.J., SO-04 Vodovodná prípojka, SO-05 Kanalizácia splašková, SO-07 Pripojovací plynovod, SO-08 NN prípojka**, podľa schválenej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom,
 - sp. zn.: 405/2019-164/Mp-03 zo dňa 22.11.2019 vydaného obcou Pečovská Nová Ves, právoplatné a vykonateľné dňom 27.12.2019 na povolenie stavby s názvom „**Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J. - Bežný štandard**“ v rozsahu **SO-03 Spevnené plochy** podľa schválenej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom,
 - sp. zn.: OU-SB-OSZP-2020/000096-013 zo dňa 16.4.2020 vydaného Okresným úradom Sabinov, Odborom starostlivosti o životné prostredie, právoplatné a vykonateľné dňom 20.5.2020 na zriadenie vodnej stavby „**Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J., bežný štandard**“ v rozsahu **SO-06 Kanalizácia dažďová**.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržať dohodnutý účel nájmu počas celej doby trvania nájmu.

Článok III. Nájomné

1. Za celý predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 0,82 EUR za 1 m².
2. Nájomné je splatné štvrtročne a to do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci štvrtroku, za ktorý sa nájomné uhrádza a to na účet prenajímateľa SK51 0200 0000 0000 0292 0572 vedený vo VÚB, a.s.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený počas celej doby nájmu užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
3. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť a zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu prístup k predmetu nájmu pešo, osobným a nákladným motorovým vozidlom a inými zariadeniami. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že k predmetu nájmu je zabezpečený neobmedzený prístup pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami z verejnej komunikácie, po ktorej je oprávnený chodiť každý. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne odstrániť všetky prekážky brániace nájomcovi v užívaní predmetu nájmu.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu neprenehá predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu alebo do užívania inej osobe ako nájomcovi a ani neuzavrie na tento účel žiadnu zmluvu a zároveň, že bez súhlasu nájomcu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, nezaťaží predmet nájmu žiadnou ťarchou a ani neurobí iný právny úkon vzťahujúci sa priamo alebo nepriamo na predmet nájmu, ktorý by mohol ovplyvniť využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok V. Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.8.2022.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno túto zmluvu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že nájom sa skončí ku dňu uvedenému v dohode,
 - b. odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a. bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa predmet nájmu stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - spôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b. sa predmet nájmu stane neupotrebitelným,
 - c. sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - d. prenajímateľ poruší svoje povinnosti,
 - e. sa prenajímateľ alebo iná osoba ako nájomca stane po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vlastníkom vyššie uvedených bytových domov.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a. napriek písomnej výstrahe doručenej nájomcovi a poskytnutí primeranej lehoty na nápravu v trvaní aspoň 120 dní nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi preukázateľne vzniká škoda alebo že mu preukázateľne hrozí značná škoda,
 - b. nájomca, hoci bol preukázateľne písomne napomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom sa bude nachádzať ku dňu skončenia nájmu.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.

3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - a. zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b. zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c. odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca použil túto zmluvu na účely preukazovania svojich práv k predmetu nájmu tretími osobám, najmä na účely stavebného a kolaudačného konania a súhlasí s vydaním všetkých rozhodnutí, ktoré budú potrebné pre naplnenie účelu nájmu.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva bola uzatvorená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pečovská Nová Ves č. 125/2020 zo dňa 30.9.2020.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Pečovskej Novej Vsi dňa 30.9.2020

V Lipanoch dňa 31.8.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Obec Pečovská Nová ves
PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce

Marián Mizerák
Konateľ STAV-MAJO s.r.o.