

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok I.

Zmluvné strany

Obchodné meno: Obec Bátovce
Sídlo: obecný úrad č.2, 935 03 Bátovce
IČO: 00306771
Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Kurej, starosta
Bankové spojenie: Dexia banka, a.s.
Číslo účtu: 7116747001/5600

na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: SOAR, spol. s r.o.
Sídlo: Pri Rajčianke 49, 010 08 Žilina
IČO: 36380041
IČ DPH: SK 2020097508
Štatutárny zástupca: Jozef Ďuriš, konateľ
Registrovaný: OS Žilina, Oddiel Sro, Vložka č. 11122/L
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1922992151/0200

na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“ alebo ďalej spolu s Prenajímateľom len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nasledovnú

n á j o m n ú z m l u v u
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bátovciach, Správou katastra Levice, okres Levice.

pozemok parc. č. 748/7 o výmere 539 m², druh: ostatné plochy, parcela registra C,

(ďalej spolu len „**Pozemky**“).

Článok III.

Predmet Zmluvy

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou medzi Prenajímateľom a Nájomcom k Pozemkom.

3.2 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Prenajímateľ Pozemky (ďalej len „Predmet nájmu“) Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné.

3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom skladovania stavebného materiálu a parkovania stavenej techniky, ktorá je využívaná pri výstavbe bytových domov pod názvom „**Bytový dom 8 b.j. č. 5,6 + TV Bátovce**“, ktorú bude realizovať Nájomca.

3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje za tým účelom poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.

3.5 Predmet nájmu musí spĺňať nasledovné podmienky:

a/ prístup na pozemok motorovým vozidlom

b/ zbavený práv tretích osôb, ktoré by mohli nájomné právo vylučovať alebo obmedzovať

c/ vypratý

d/ médiá na pozemku v rozsahu 100 m, ktorých pripojenie a odobraté množstvá hradí Nájomca.

3.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu spĺňa požiadavky Nájomcu vymedzené v bode 3.5 tejto Zmluvy a že uzavretie tejto Zmluvy bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom, pokiaľ sa taký súhlas vyžaduje.

Článok IV.

Doba nájmu a nájomné

4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu do doby dokončenia výstavby bytových domov pod názvom „**Bytový dom 8 b.j. č. 5,6 + TV Bátovce**“ (ďalej len „**Doba nájmu**“).

4.2 Doba nájmu začína plynúť dňom podpisu tejto Zmluvy.

4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **5 000,- €** za celú dobu trvania prenájmu, bez DPH.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa uhradí na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra na úhradu Nájomného bude splatná do 14 dní odo dňa doručenia Nájomcovi na bankový účet Prenajímateľa č. 7116747001/5600 vedený v Dexii banke, a.s.. V prípade, že faktúra vystavená Prenajímateľom nebude obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov, je Nájomca oprávnený vrátiť takúto faktúru Prenajímateľovi na opravu, pričom Nájomcovi začne plynúť nová lehota splatnosti dňom riadneho doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.

4.5 V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V.

Osobitné dojednania

5.1 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám aj bez súhlasu Prenajímateľa.

5.2 O prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol a to v deň podpisu tejto Zmluvy.

5.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou. Nájomca bude udržiavať v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na účel, na ktorý ho prevzal. Činnosť vykonávanú na Predmete nájmu bude Nájomca vykonávať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci.

5.4 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po predchádzajúcej dohode, vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok za prítomnosti Nájomcu alebo jeho povereného zamestnanca.

Článok VI.

Skončenie nájmu

6.1 Nájom k Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o skončení nájmu ku dňu uvedenému v takejto dohode,
- b) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu alebo zánikom Predmetu nájmu,
- c) uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle čl. 4.1 Zmluvy,
- d) odstúpením zo strany Nájomcu.

6.2 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že Predmet nájmu nespĺňa alebo počas doby nájmu prestane spĺňať podmienky vymienené Nájomcom v tejto Zmluve. Nájomca je rovnako oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že zanikne zmluva o dielo, na podklade ktorej zhotovuje dielo a pre ktorého realizáciu zriaďuje stavenisko na Predmete nájmu. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľovi.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že po zániku nájmu je Nájomca povinný do 7 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom opotrebeniu a účelu nájmu podľa tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční protokolárne.

6.5 V prípade, že Prenajímateľ odmietne prevziať Predmet nájmu, má sa za to, že Predmet nájmu bol Nájomcom odovzdaný Prenajímateľovi bez väd a nedostatkov v deň, kedy sa malo preberacie konanie uskutočniť.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Táto Zmluva je uzatvorená, zaväzuje, nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

7.2 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

7.3 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a to najmä Občianskym zákonníkom.

7.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

7.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne samostatne spôsobilé na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.

7.6 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

7.7 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pri čom každá zo strán obdrží po 2 vyhotovenia.

V Bátovciach, dňa 21.12. 2011

Prenajímateľ:

Obec Bátovce, zast. Ing. Jaroslav Kurej

podpis dňa.....

Nájomca:

SOAR, spol. s r.o., zast. Jozef Ďuriš

podpis dňa 21.12. 2011