

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajíateľ: **Obec KLUKNAVA**
so sídlom Kluknava 177, Kluknava 053 51
Zast.: Ing. Štefan Kováč – starosta
IČO: 00 329 274
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 3411984001/5600

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca: **BYTOVÉ DOMY SK s.r.o.**
so sídlom Ovocinárska 25, 083 01 Sabinov
IČO: 47 368 101
zap. v OR OS Prešov, odd. Sro, vl. č. 28673/P
za kt. koná: Ján Pribičko - konateľ
Bankové spojenie: VÚB Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 320433457/0200

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej len „**zmluvné strany**“)

v tomto znení:

1. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela reg. „C“ č. 1041/1 – Ostatné plochy o vým. 18.569 m² a pozemku parcela reg. „E“ č. 1704/4 – Vodné plochy o vým. 98 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Gelnica, odbor katastrálny na LV č. 1, pre okres Gelnica, obec Kluknava, kat. úz. Kluknava (ďalej aj len „**Pozemok**“).
- 1.2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania ako **Predmet nájmu** časť Pozemku podľa bodu 1 o výmere 1.210 m² vymedzenú v projektovej dokumentácii z januára 2014 vypracovanej Ing. Alenou Piatnicovou, autorizovaný stavebný inžinier č. o. 6011*I1 (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“) výlučne za účelom realizácie stavby „**Bytový dom 12 BJ Kluknava vrátane stavby technickej vybavenosti v rozsahu – vodovodná prípojka, elektrická NN prípojka, preložka časti vzdušného NN vedenia, dážďová kanalizácia a ORL, biologická ČOV, spevnené plochy a parkoviská**“ podľa Projektovej dokumentácie.

- 1.3. Projektová dokumentácia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. TRVANIE A ZÁNİK ZMLUVY

- 2.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa zakladá na dobu určitú, a to na dobu 6 /slovom: „šesť“/ rokov s účinnosťou odo dňa 01.04.2014.
- 2.2. Táto zmluva zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - c) uplynutím doby nájmu,
 - d) dohodou o skončení tejto zmluvy,
 - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
- 2.3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné podľa tejto zmluvy do 1 mesiaca od termínu jeho splatnosti podľa článku 3 tejto zmluvy a v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom podľa článku I. tejto zmluvy.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu podľa článku I. bod 1.2 tejto zmluvy je dohodnuté vo výške 10,- EUR /slovom: desať euro/ ročne.
- 3.2. Nájomné za každý rok nájmu je splatné vždy do 15.03 kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí prevodom na účet prenajímateľa označený v záhlaví tejto zmluvy.

4. NIEKTORÉ POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.
- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a opotrebovaním predmetu nájmu.
- 4.3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ani jeho časť ďalej prenechať do užívania (dať do podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať akékoľvek stavebné, technické alebo terénne úpravy nesúvisiace s realizáciou stavby podľa článku I. bod 1.2 tejto zmluvy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu včas upozorniť prenajímateľa na zistené havarijné stavy, poruchy spôsobené *vis major*, iné závady a nedostatky na predmetu nájmu.
- 4.6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy, a na tento účel najmä:
- a) poskytnúť potrebnú súčinnosť,
 - b) na základe vzájomnej dohody umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 5.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov.
- 5.3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po tri podpísané rovnopisy.
- 5.4. Túto zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Kluknava svojím Uznesením č. 120-27/2-2014 (ďalej len „uznesenie“) na svojom zasadnutí dňa 27.02.2014, ktoré uznesenie je prílohou č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 5.5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 5.6. Zmeny a doplnenia k tejto zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 5.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť deň nasledujúci po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
- 5.8. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto dohodu podpisujú.

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

BYTOVÉ DOMY SK s.r.o.

Obec Kluknava

.....
Ján Pribičko
konateľ

.....
Ing. Štefan Kováč
starosta obce