

Zmluva o nájme
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 7/2012

Článok I
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Podbiel
Zastúpený: JUDr. Jozef Domiňák, starosta obce
Sídlo: 027 42 Podbiel 210
IČO: 00314790
DIČ: 2020561829
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Tvrdošín, číslo účtu: 23723332/0200
Telefón: 043 – 5381031
E-mail: podbiel@orava.sk

Nájomca:

Obchodné meno: Bomstal Slovakia, s.r.o.,
Sídlo: Záhradná 288, 027 32 Zuberec
Zastúpená: Dávid Urban, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu 2516346458/0200
IČO: 44400098
DIČ: 2022691055
Telefón: 5395000
E-mail: obchod@garaze.sk

Článok II
Predmet zmluvy

(1) Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou oboch zmluvných strán a všeobecne-záväznými právnymi predpismi.

(2) Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou, je pozemok parcely registra C-KN, parc. č. 323/3 o výmere 64m² a parc.č. 324/10 o výmere 141m² v katastrálnom území Podbiel, vytvorený geometrickým plánom č. 14171724-8/2011 zo dňa 31.5.2011, ďalej pozemok parcely registra C-KN parc.č. 323/5 o výmere 27 m², parc.č. 324/11 o výmere 254 m² a parc.č. 324/12 o výmere 195 m² vytvorený geometrickým plánom č. 141781724-2/2012 zo dňa 17.1.2012 – spolu výmera **681 m²**, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.

Článok III
Účel nájmu

Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v čl. II ods.2 tejto zmluvy za účelom jeho využívania ako prístupovej cesty k objektu, v ktorom nájomca vykonáva podnikateľskú činnosť.

Článok IV
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V
Výška a splatnosť nájmu

(1) Výška nájomného bola určená uznesením Obecného zastupiteľstva v Podbieli č. 4/2011 bod B/8 a č. 4/2012 bod B/9 na sumu **2,2 eura za 1 m² na rok**. Nájomca takto určenú cenu nájomného akceptuje.

(2) Nájomné je splatné ročne, vždy do 31.1. na nasledujúci kalendárny rok. Prenajímateľ za týmto účelom vyhotoví faktúru, ktorú doručí nájomcovi. Nájomca uhrádza nájomné na účet prenajímateľa podľa čl. I tejto zmluvy. Splatnosť nájomného sa určuje na 14 dní.

(3) Nájomné za rok 2012 po prepočte uhradí nájomca do 14 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa ods.2.

(4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného formou uznesenia obecného zastupiteľstva s prihliadnutím na objektívne skutočnosti (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.). Neakceptácia úpravy nájomného nájomcom zakladá pre prenajímateľa právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Článok VI Skončenie nájmu

(1) Nájom môže byť skončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná. Začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade neprevzatia poštovej zásielky nájomcom sa bude považovať výpoveď za doručenú.

(2) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

(3) V prípade akéhokoľvek porušenia povinností zo strany nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi do 3 dní od dňa doručenia odstúpenia prenajímateľa od zmluvy. V prípade neprevzatia poštovej zásielky nájomcom sa táto bude považovať za doručenú.

Článok VII Zmluvná pokuta

V prípade omeškania zaplatenia nájomného v lehote a vo výške dohodnutej podľa čl. V tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania, a to vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok VIII Ostatné dojednania

(1) Prenajaté nehnuteľnosti môže nájomca využívať len na účel, na ktorý boli prenajaté. Na využívanie nehnuteľností na iný účel musí mať nájomca písomný súhlas prenajímateľa.

(2) Nájomca nesmie predmet nájmu podľa čl. II ods.2 tejto zmluvy prenajímať tretím osobám.

(3) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vznikli na prenajatej nehnuteľnosti vzniknuté kauzálne s činnosťou nájomcu. Uvedené sa vzťahuje aj na inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú pod predmetom nájmu. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na škody, ktoré boli zapríčinené z dôvodu „vis major“.

(4) Akékoľvek stavebné a iné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak je podmienkou aj vyjadrenie iných orgánov, musí si ich vyjadrenia získať.

(5) Nájomca je povinný o vzniku akýchkoľvek škôd bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa aj s uvedením príčin ich vzniku a prijatých opatreniach.

(6) Ak sa nedohodnú zmluvné strany inak, nájomca je predmet nájmu povinný nájomcovi po skončení nájmu odovzdať v takom stave, v akom bol, keď ho nájomca začal užívať, s prihliadnutím na jeho bežné užívanie a odstrániť všetky zmeny, ktoré nájomca na predmete nájmu vykonal, a to aj so súhlasom prenajímateľa.

(7) Po skončení nájmu prenajímateľ aj nájomca vysporiadajú medzi sebou do 30 dní všetky záväzky, ktoré pre nich s nájomného vzťahu vyplývajú.

Čl. IX Záverečné dojednania

(1) Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

(2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník.

(3) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Podbiel. So zverejnením zmluvy nájomca súhlasí.

(4) Zmluva bola napísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

(5) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a nepodpísali ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

(6) Podpisom a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva uzavretá medzi obidvoma zmluvnými stranami k predmetu nájmu dňa 1.8.2011.

30. 04. 2012

V Podbieli,2012

Prenajímateľ:

JUDr. Jozef Domiňák
starosta obce



V Podbieli,2012

Nájomca:

Dávid Urban
konateľ

