

Zmluva o nájme nehnuteľností

Obec Marcelová

Sídlo: Námestie slobody 1199, 946 32 Marcelová

IČO: 00306550

Zast.: Ervinom Vargom, starosta obce

ďalej len **prenajímateľ**,

a z druhej strany

Obchodné meno/názov: Lilla Púchovská

Sídlo : Radvaň nad Dunajom č. 23

ďalej len (**nájomca**,

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností :

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. 1. v bode 1.2 tejto zmluvy

1.2 Predmetom nájmu je :

- pozemok parc. č. 163/7 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 1264 m² a parcela č. 163/9 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m² , nachádzajúci sa v Marcelovej, v kat. území Krátke Kesy, zapísaný na liste vlastníctva č.2032, vytvorený z pôvodnej parcely č. 163/1 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 5562 m² na základe geometrického plánu č. 44250207-54/2014 zo dňa 13.6.2014.

II. Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu bude slúžiť na výstavbu skladu zeleniny v súlade s osobitnými predpismi.

2.2 Zmena účelu je možná iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

2.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov od 11.06.2014 do 10.06.2024.

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1 Ročné nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 0,50€/m²/rok, čo predstavuje ročne celkom sumu 682,00 € (slovom : šesťstoosemdesiatdva eur) .

4.2 Nájomné je splatné do 15. decembra toho ktorého roku za príslušný rok prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Prvýkrát bude nájomné vyplatené do 15.12.2014 v sume 379,20 €, nasledujúce nájomné za rok 2015 a ďalšie roky ako je uvedené v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy.

Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s., pob. Komárno, číslo účtu: 22729142/0200.

4.3 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

4.4 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania nie je možný.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti.

5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezavahuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.

5.3 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

5.3 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Nakoľko sa tam nenachádza špecifikácia strojov a technológií, tým pádom investor neplánuje inštalovať technológiu, ktorá ruší bežný chod života.

5.4 V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.

5.5 Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje techniku požiarnej ochrany na vlastné náklady.

5.6 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.

5.7 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Odstúpenie od zmluvy.

6.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.

6.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti, t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

6.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto:

VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne t.j. do 7 dní od zmeny oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti: zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.

7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

7.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.

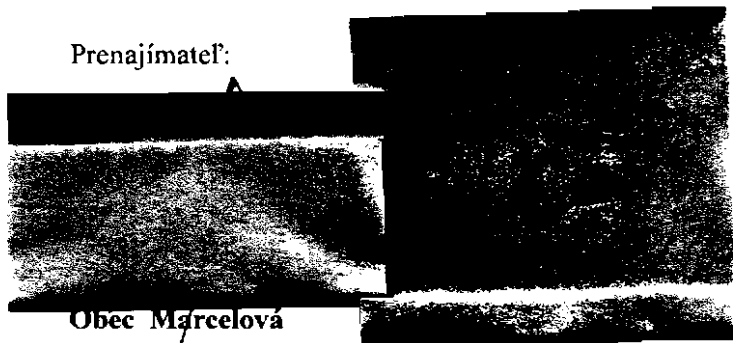
7.6 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

7.7 Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Marcelovej č. uznesenia :
330/2014 dňa 14.7.2014.

7.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť
dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Marcelovej dňa 15.7.2014

Prenajímateľ:



Obec Marcelová

Ervin Varga – starosta obce

Nájomca:



Lilla Púchovská