

Zmluva o nájme nehnuteľností
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, č. 40/1964 Zb.
v platnom znení

napísaná dňa 23.06.2016

Článok I.
Zmluvné strany

Obchodné meno: **KP Solar, s.r.o.**
Sídlo: Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina
IČO: 45 626 944
IČ DPH: SK2023067420
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline v odd. Sro., vložka č. 54053/L
V mene koná: Ľubomír Kultán
Telefón/email: +421 905 343249, kultanlubo@gmail.com
Ďalej ako „nájomca“

Obchodné meno: **Obec Ostrý Grúň**
Sídlo: Ostrý Grúň 193, 966 77 Ostrý Grúň
IČO: 00 320 901
DIČ: 2020478537
V mene koná: Bc. Jana Angletová, starosta obce
Telefón/email: 045/6866 114, starostka@ostrygrun.sk
Ďalej ako „prenajímateľ“

uzavreli

nájomnú zmluvu

nasledovne:

Článok II.

1. Prenajímateľ označený v bode I. 1) tejto Zmluvy Obec Ostrý Grúň je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Ostrý Grúň, kat. úz. Ostrý Grúň, ktorá je vedená v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade Žarnovica, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1, a to pozemky C KN parc. č. 188/8 o výmere 1 397 m², zastavaná plocha a nádvorie a C KN parc.č. 188/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300m² v k.ú. Ostrý Grúň zapísaných na LV č.1 vo vlastníctve obce Ostrý Grúň za účelom výstavby nájomného bytového domu s kompletnou technickou vybavenosťou.

Článok III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť označená v článku II. bod 1) tejto Zmluvy.
Na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, je schválená výstavby nájomných bytov a technickej infraštruktúry.

Článok IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu tak, ako je označený v článku III. tejto Zmluvy, je oprávnený nájomca označený v článku I. tejto Zmluvy užívať na účel, ktorý zodpovedá užívaniu v čase uzavretia tejto nájomnej zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá dohodnutému účelu, nevyhradzuje si osobitné vlastnosti predmetu nájmu, predmet nájmu je mu známy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc 1.7.2016, platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Článok VI. Výška a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu 3 903,10€/ ročne (slovom: tritisíc deväťstotri EUR desať centov), ktorý nájom sa zaväzuje nájomca prenajímateľovi platiť v ročnej splátke v sume vo výške 3 903,10€ do 7 dní od podpisu nájomnej zmluvy a na oznámený bankový účet prenajímateľa, č. účtu: SK 47 5600 0000 0014 8338 6001 a.s., Prima Banka, pobočka Žarnovica.
2. Cena nájmu sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Cena nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou ceny nájmu do omeškania, prenajímateľ má právo uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z neuhradenej ceny nájmu v lehote splatnosti ceny nájmu. Úroky prenajímateľ je oprávnený uplatniť písomnou výzvou a nájomca je povinný zaplatiť v lehote do 10-tich dní do doručení písomnej výzvy na úhradu úrokov z omeškania.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí :
 - a) vzájomnou písomnou dohodou
 - b) jednostrannou písomnou výpoveďou prenajímateľa najmä ak:
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - nájomca dal pozemky do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - c) jednostrannou písomnou výpoveďou nájomcu najmä ak:
 - nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - prenajímateľ urobil na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a účel, na ktoré sú pozemky prenajaté
2. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany podľa tejto dohody je 6 mesiacov a začína plynúť od 1. (prvého) dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zo zmluvných strán. Okrem uvedených výpovedných dôvodov obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu i z iných dôvodov, pre ktoré nie je záujem na ďalšom nájme predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu v prípade, že nájomca nezaplatí cenu nájmu po uplynutí 45 dní od dohodnutej lehoty pre splatnosť nájmu v článku VI. bod 1), 2) tejto Zmluvy.
4. Okamžité zrušenie Zmluvy je účinné dňom doručenia Nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. Pre platnosť skončenia nájmu podľa písm. a), b), c), zmluvné strany dohodli písomnú formu a v prípade skončenia nájmu podľa písm. b), c) doručenie druhej zmluvnej strane, a to prenajímateľovi na adresu uvedenú v tejto Nájomnej zmluve a nájomcovi na adresu sídla nájomcu alebo na adresu konateľa podľa výpisu z obchodného registra (správnosť adresy konateľa postačí overiť výpisom z obchodného registra vedeného na internete).

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu stanoveného touto Zmluvou a v súlade s obvyklým užívaním po celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
2. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s

predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľom.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu po dobu trvania nájmu, a to i za škodu spôsobenú tretími osobami v príčinnej súvislosti s vykonávaním podnikateľských aktivít nájomcu.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.7.2016
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú vyhotovené písomne v slovenskom jazyku a budú doručené osobne alebo prostredníctvom poštovej prepravy, či obdobnej služby.
4. Všetky písomnosti budú zasielané na nasledujúce adresy, ak neustanoví zmluva výslovne inak.

Nájomca:

KP Solar, s.r.o.

Sídlo: Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina

Telefón/email: +421 905 343249, kultanlubo@gmail.com

Prenajímateľ:

Obec Ostrý Grúň

Sídlo: Ostrý Grúň 193, 966 77 Ostrý Grúň

Telefón/email: 045/6866 114, obec@ostrygrun.sk

5. V skutočnostiach v súvislosti s plnením tejto zmluvy, ktoré neznesú odklad sa zmluvné strany budú informovať prostredníctvom e-mailu a v naliehavých prípadoch telefonicky. Pre tieto účely uvádzajú zmluvné strany nasledovné spojenie:

Nájomca:

KP Solar, s.r.o.

Telefón/email: +421 905 343249, kultanlubo@gmail.com

Prenajímateľ:

Obec Ostrý Grúň

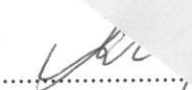
Telefón/email: 045/6866 114, obec@ostrygrun.sk

6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom sa informovať o zmene adries pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy, ako aj ostatných spojeniach uvedených v tomto ustanovení, pričom zmena týchto údajov je voči druhej strane účinná okamihom doručenia príslušného oznámenia ak nie je v oznámení uvedený dátum neskorší.
7. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy vždy najprv vzájomným rokovaním. Pre rozhodovanie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží nájomca, dva prenajímateľ.
10. Ak nie je dojednané inak, práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a že Zmluvu uzatvorili po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je ničím obmedzená.

V Ostrom Grúni dňa: 30.6.2016


.....
prenajímateľ
Obec Ostrý Grúň
zastúpená starostkou obce
Bc. Jana Angletová




.....
nájomca
KP Solar, s.r.o.
zastúpená
Ľubomír Kultán

