

46/2018

Zmluva o nájme nehnuteľností

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

napísaná dňa 27.06.2018

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

Bankové spojenie: IBAN SK24 0200 0000 0038 8789 0756

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 „**prenajímateľ**“

a

Obchodné meno: **Obec Ostrý Grúň**

Sídlo: Ostrý Grúň 193, 966 77 Ostrý Grúň

IČO: 00 320 901

DIČ: 2020478537

Bankové spojenie: IBAN SK47 5600 0000 0014 8338 6001

V mene koná: Bc. Jana Angletová, starosta obce

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

Ďalej ako „**nájomca**“

uzavreli

nájomnú zmluvu

nasledovne:

Článok II.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 a to Bytový dom-Obecné nájomné byty 16 b.j.– Ostrý Grúň, súpisné číslo 335 a príslušnej technickej vybavenosti postavených na pozemkoch parcelné číslo KN-C 188/14 o výmere 620m², KN-C 188/8 o výmere 777m², KN-C 188/9 o výmere 300m² v k. ú. Ostrý Grúň, vedené na Okresnom úrade Žarnovica, katastrálnom odbore, zapísané na LV č.1. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. spisu 157/2017 SP-02/2017 a skolaudované na základe kolaudačných rozhodnutí č. spisu 33/2018 KR -02/2018.

Článok III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť označená v bode II. 1) tejto Zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu tak, ako je označený v článku II. tejto Zmluvy, je oprávnený nájomca označený v bode 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 do odkúpenia predmetu nájmu nájomcom na dobu neurčitú, počnúc 1. júla 2018, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Článok VI. Výška a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu **2 500.- €/mesačne** (slovom: dvetisícpäťsto EURO). Nájom sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi v mesačnej splátke vo výške 2 500.- € do 20.-tého kalendárneho dňa v mesiaci vopred na oznámený bankový účet prenajímateľa, IBAN SK24 0200 0000 0038 8789 0756.
2. Cena nájmu sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude pohyb cien na trhu. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného na ďalšie obdobie, platí výška nájomného dohodnutá v predchádzajúcom kalendárnom roku, pokiaľ jedna zo zmluvných strán zmluvu nevypovie.
4. 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, pričom nájom sa končí zapísaním bytového domu na list vlastníctva obce Ostrý Grúň ako deň skončenia nájmu
 - 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
 - c) jednostrannou písomnou výpoveďou nájomcu najmä ak:
 - nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
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 bode VI. 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 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.
3. 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 po zverejnení.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Všetky písomnosti zasielané 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:

Obec Ostrý Grúň

Sídlo: Ostrý Grúň 193, 966 77 Ostrý Grúň

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

Prenajímateľ:

KP Solar, s.r.o

Sídlo: Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina

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

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

Nájomca:

Obec Ostrý Grúň

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

Prenajímateľ:

KP Solar, s.r.o

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom sa informovať o zmene adres 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. Prílohami tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou sú:
výpis z katastra nehnuteľností na predmet nájmu zabezpečený z internetového portálu
12. 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 vôľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je ničím obmedzená.

V Ostrom Grúni dňa: 27.06.2018

K

Sad SNI

IČO: 456

.....

IČ DPH: SK 2023067420 ②

.....

prenajímateľ



.....

nájomca