

S: 020UB/1568/2021/S

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi :

Prenajímateľ : **Obec Valaská Belá**
Sídlo : Valaská Belá č. 1, 972 28 Valaská Belá

Zastúpený : Ing. Miloš Cúcik, starosta obce
IČO : 00318531
DIČ : 2021211830
Bankové spojenie : VUB Prievidza
IBAN : SK83 0200 0000 0000 1602 8382

a

Nájomca : **Vlastníci bytov a NP v bytovom dome súp. číslo 571,572 Valaská Belá zast. správcom Handimex-BYT s.r.o., Mostná 71 Handlová**
Sídlo : Mostná 71 Handlová
Zastúpený : Ing. Radoslav Ciglan – konateľ spoločnosti
IČO : 36295248
DIČ : 2020963494
Bankové spojenie : VUB, a.s.
IBAN : IBAN: SK10 0200 0000 0046 1654 9382

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela C-KN č. 8875/2 – zastavané plochy o výmere 2569 m² v k.ú. Valaská Belá, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 1, z ktorej časť je predmetom tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu touto zmluvou predmet nájmu, t. j. časť pozemku parcela C-KN č. 8875/2 – zastavané plochy o výmere 2569 m² v k.ú. Valaská Belá **v rozsahu výmery 318 m².**
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na zhotovenie spevnenej plochy za účelom zásobovania domovej kotelne nákladnými vozidlami.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok II. Nájomné a doba nájmu

1. **Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to 10 rokov s možnosťou predĺženia nájmu a s účinnosťou od zverejnenia nájomnej zmluvy na webovej stránke obce Valaská Belá..**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené na základe znaleckého posudku 158/2021 zo dňa 5.9.2021 od Ing. Pavol Jurkovič – znalec v odbore stavebníctvo vo výške 190 €/rok (slovom: stodeväťdesiat eur. Alikvotná čiastka nájomného pre kalendárny rok 2021 bude stanovená od dátumu účinnosti zmluvy.

Nájomca je povinný platiť nájomné uvedené v bode 2. tohto Článku na bankový účet prenajímateľa vedený vo VUB Prievidza č. ú. IBAN SK83 0200 0000 0000 1602 8382 najneskôr do 15.-teho februára príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

3. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
4. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu mesiaca kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcovi znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
7. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledovnom náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností, odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy : ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučené s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nezvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi.
2. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV. Služby poskytované s nájmom

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ mu nebude poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - nedávať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - zabezpečiť na vlastné náklady akúkoľvek potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
 - starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda, jeho zavinením,
 - umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným tretím osobám vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy,
 - uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatom pozemku.
4. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- eur za každý deň omeškania.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dojednané inak, vzťahujú sa na právne vzťahy z nej vzniknuté príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatných predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté budú zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou. Ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne o spore miestne príslušný súd odporcu podľa práva platného v SR.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená :

- a) o tejto zmene sa písomne vzájomne informovať,
b) po vzájomnej dohode písomne vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.

Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
9. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Vo Valaskej Belej dňa 19.10.2021

Vo Valaskej Belej dňa27.10.21.....


Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Miloš Čúčík
Starosta obce

Ing. Radoslav Ciglan
konateľ Handimex-BYT s.r.o.

 **HANDIMEX-BYT**
...návrh • ...stavby • ...rekonštrukcie

HANDIMEX-BYT, spol. s r.o.
Mostná 71, 972 51 Handľová 
IČO: 36 295 248 IČO DPH: SK 2020983494

Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej Belej

V ý p i s z uznesení, ktoré boli prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Valaskej Belej dňa 24. septembra 2021

k bodu č. 8: Schválenie prenájmu obecného pozemku spoločnosti HANDIMEX-BYT, spol. s r. o., Mostná 71, Handlová.

Uznesenie č. 291/2021 Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej Belej

schvaľuje

prenajať majetok obce Valaská Belá spoločnosti HANDIMEX-BYT, s. r. o., Mostná 71, 972 51 Handlová a to pozemok parcelu CKN 8875/16 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 318 m² v podľa GP číslo 69/2021, zmysle Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v platnom znení § 9a) ods. 1 písm. c) minimálne za cenu znaleckého posudku, kde cena nájomného podľa znaleckého posudku je stanovená na 190 €/rok. Náklady spojené s vypracovaním GP a znaleckého posudku znáša nájomca. Dĺžka nájomnej zmluvy sa uzavrie na dobu určitú a to 10 rokov s možnosťou predĺženia.

Hlasovanie:

Za:	7	Danka Golejová, Milan Čičmanec, Juraj Gabaš, Mgr. Herta Dušičková, Mgr. Rastislav Repka, Ing. Peter Dušička, Štefan Hlinka,
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Nepřítomní:	2	Marian Híreš, Ing. Vladimír Mazán,

Vo Valaskej Belej dňa 27. 9. 2021

Ing. Miloš Cúcik – starosta obce

