

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo**
Sídlo: 022 17 Čadca ul. Palárikova 87
IČO: 168947
DIČ: 2020421194
IČ DPH: SK 2020421194
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK 2309000000000312539603
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina Oddiel: Dr, Vložka číslo: .41/L
Zastúpená: Ing. Janík Miroslav predseda predstavenstva COOP Jednota Čadca
a Cyprich Bohuslav podpredseda predstavenstva COOP Jednoty Čadca

ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Brvnište**
Sídlo: Obecný úrad č.390 ,018 12 Brvnište
IČO: 00 317 101
DIČ: 2020684644
IČ DPH:
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK78 5600 0000 0028 3332 6004
Zapísaná: samosprávny subjekt
Zastúpená: Ing. Dagmar Mikudíková, starostka

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

PREAMBULA

KEDŽE:

- A. Prenajíateľ je vylučný vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Brvnište, zapísaných na liste vlastníctva č.162 vedenom Okresným úradom Považská Bvstria, katastrálnym odborom, Okres: Považská Bystrica , Obec: Brvnište , k. ú.: Brvnište, a to pozemkov:

Parcelv registra „C“

- parc. č. 3. druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 230 m²;
- parc. č. 4. druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 105 m²;
- parc. č. 5. druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 830 m²;
- parc. č. 6. druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 938 m²;
- parc. č. 7. druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 137 m²;
- parc. č. 8, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 327 m²

a stavby:

- súp. číslo 389, postavená na parc. č. 6, popis stavby: nákupné stredisko;

Nehnutelností sú zapísané bez tiarch a poznámok

(ďalej spolu len „**Areál Jednota**“).

- B. V Areáli COOP Jednota sa nachádzajú nehnuteľnosti- parcely registra „C“ a to :
- KNC 3 o výmere 230 m² ostatné plochy
 - KNC 4 o výmere 105 m² ostatné plochy
 - KNC 5 o výmere 830 m² zastavané plochy a nádvorí
 - časť KNC 7 o výmere 85 m² ostatné plochy / z celkovej výmery pozemku čo je 137 m² cca 52 m² môže v budúcnosti byť použitá pre vytvorenie prístupovej rampy do predajne pre účely prenajímateľa/
- C. Nájomca má záujem uzatvoriť Nájomnú zmluvu a Prenajímateľ má záujem dať nehnuteľnosti- parcely registra „C“ uvedené v bode B. do nájmu Nájomcovi;

A PRETO sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok.

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu a Nájomca týmto preberá do nájmu nehnuteľnosti- parcely registra „C“ bližšie definované v bode B Preambuly tejto Zmluvy tieto nehnuteľnosti t.i. parcely:
KNC 3 o výmere 230 m² ostatné plochy
KNC 4 o výmere 105 m² ostatné plochy
KNC 5 o výmere 830 m² zastavané plochy a nádvorí
časť KNC 7 o výmere cca 85 m² ostatné plochy / z celkovej výmery pozemku čo je 137 m² cca 52 m² môže v budúcnosti byť použitá pre vytvorenie prístupovej rampy do predajne pre účely prenajímateľa/
(ďalej aj len ako „predmet nájmu“)
2. Parcely, ktoré predmetom tejto zmluvy sú pre účastníkov tejto zmluvy riadne vymedzené, účastníci prehlasujú , že na mieste samom im je známe ,čo je predmetom tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom vzbudovania a prevádzkovania „Projektu Nájomcu“, ktorý je bližšie špecifikovaný prílohami č. 1 tejto zmluvy. Pod prevádzkovaním sa rozumie o.i. aj použitie pre Nájomcu, pre občanov, na verejné resp. verejnoprospešné akcie / okrem prenájmu tretím osobám/.
2. V prípade ak by to vyžadoval účel prevádzkovania predmetu nájmu Nájomca je povinný označiť alebo v prípade jednotného označenia požiadať prenajímateľa o označenie predmetu nájmu.
3. Nájomca má na základe tejto Zmluvy právo Predmet nájmu riadne a na účel dohodnutý v tomto Článku II. bod. 1 tejto Zmluvy užívať.
4. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv tretích osôb nad rámec prípustný právnymi predpismi.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov upravujúcich ochranu a bezpečnosť zdravia a majetku, protipožiarnej ochrany ako aj predpisov nakladania s odpadmi najmä nebezpečnými odpadmi a nesie plnú zodpovednosť za ich porušenie ním alebo jeho zamestnancami alebo inými osobami užívajúcimi predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu platiť

- sumu
2. 10 EUR (slovom: desať EUR ročne (ďalej len „**Nájomné**“).
 3. Zmluvné strany sa dojednali, že výšku nájomného pre nasledujúci kalendárny rok upravia číslaným písomným dodatkom, ktorý zmluvné strany uzatvoria vždy do konca príslušného kalendárneho roku.
 4. Nájomca je povinný platiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to vždy vopred, najneskôr do 31.3. v príslušnom kalendárnom roku. V prípade omeškania s platbou nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške podľa príslušného právneho predpisu platného k prvému dňu omeškania.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 10 rokov** s účinnosťou odo dňa podpisu oboma Zmluvnými stranami. Nájomca oznamuje a Prenajímateľ berie na vedomie, že na predmete nájmu na základe verejného obstarávania a nenávratného finančného príspevku vybuduje veci a zariadenia v súhrne označené ako „Projekt Nájomcu“ špecifikovaný v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, preto sa zmluvné strany dojednali na opcii pre Nájomcu na ďalšie rovnaké obdobia nájmu a to aj opakovane, a to v prípade, ak Nájomca najneskôr 3 kalendárne mesiace pred skončením doby/predĺženej doby nájmu neoznámí, že na nájomnej zmluve, jej pokračovaní naďalej netrvá.
2. Prenajímateľ berie na vedomie rozsah a účel „Projektu Nájomcu“, tento sa zaväzuje rešpektovať a zachovať a prípadnému právnenému nástupcovi alebo nadobúdateľovi iným spôsobom uložiť takúto povinnosť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej alebo touto zmluvou predĺženej doby nájmu je túto Zmluvu možné skončiť iba z nasledovných spôsobov:
 - a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípadoch:
 - i. ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa neoprávnene zasahuje do práv Prenajímateľa alebo tretích osôb nad rámec prípustný touto zmluvou a právnymi predpismi
 - ii. ak Nájomca hrubo poruší ustanovenia tejto Zmluvy a takéto porušenie neodstráni v primeranom čase ani napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa
 - iii. Ak Nájomca nezaplatí nájomné ani po písomnom upozornení ani v lehote 6 mesiacov po doručení takého upozornenia
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu v prípade, ak:
 - i. Prenajímateľ poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov a Prenajímateľ také porušenia neodstráni v primeranom čase ani napriek písomnému upozorneniu zo strany Nájomcu
 - ii. sa predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dojednaný účel; platnosť a účinnosť výpovede podľa tohto bodu nastáva okamžite;
 - iii. dôjde k obmedzeniu vlastníckeho práva Prenajímateľa k predmetu nájmu na základe rozhodnutia príslušného orgánu, či už čiastočne, alebo úplne; platnosť a účinnosť výpovede podľa tohto bodu nastáva okamžite;
 - d) písomnou výpoveďou Zmluvy danou jednou zo Zmluvných strán v prípade, ak bude voči druhej Zmluvnej strane podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie; skutočnosť podľa predchádzajúcej vety je dotknutá Zmluvná strana

povinná druhej Zmluvnej strane bezodkladne písomne oznámiť; výpoveď podľa tohto bodu je platná a účinná odo dňa jej doručenia druhej Zmluvnej strane;

4. Ak nie je v čl. IV .bod 2. ustanovené inak, potom platí, že výpovedná lehota podľa tohto Článku IV. tejto Zmluvy je v trvaní 30 dní a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane, pokiaľ nie je zmluvnými stranami osobitne písomne dohodnuté inak.

Článok V. Iné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté Predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy 24 hodín denne, avšak v súlade s právnymi predpismi, dobrými mravmi a ochranou práv a oprávnených záujmov Prenajímateľa a tretích osôb.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu, a to najmä upratovanie a údržbu.
3. Táto nájomná zmluva sa uzatvára iba pre účely, ktoré sú uvedené v čl. II účel nájmu bod 1.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré by mohli podstatným spôsobom ovplyvniť plnenie tejto Zmluvy, tiež zmeny v adresách pre doručovanie, zmenách osôb oprávnených konať za zmluvné strany a pod.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať výlučne písomne formou vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, jej oprávnenými zástupcami.
3. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade zániku Zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na ich právnych nástupcov alebo z dôvodu akéhokoľvek prechodu vlastníckeho práva Prenajímateľa na iný subjekt prechádzajú záväzky Prenajímateľa na tento subjekt a Prenajímateľ je povinný nadobúdateľa upozorniť na záväzky z tejto zmluvy a na skutočnosť , že na predmete nájmu je vybudovaný „Projekt Nájomcu“
4. Vzťahy Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami najmä zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne inými príslušnými platnými právnymi predpismi a to zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, resp. ostatných právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy v zmysle tejto zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise s platnosťou originálu.
6. Táto Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinná po splnení iných zákonných podmienok ustanovených pre účastníkov tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene Zmluvných strán.

Dátum: 25.07.2018

Prenajímateľ:

OOP Jednota ČADCA, spotrebné družstvo

Nájomca:

Obec Brvnište
Ing. Dagmar Mikudíková,
starostka obce