

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov organizácie: **NANOTEC, spol. s.r.o.**
Sídlo: Ulica Semenárska č. 1760, 922 03 Vrbové
v zastúpení: Marián Bartulák
trvale bytom: Ulica 1.mája 861/5, 922 03 Vrbové
IČO: 367 83 579
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN číslo účtu: SK84 1100 0000 0026 2900 8228
číslo tel. : 09

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 20134/T

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 207/VIII/2018 zo dňa 08.08.2018 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.
Predmet nájmu a zmluvy

1.) Nehnuteľnosť – pozemok určený na vybudovanie prístupovej cesty, ktorá bude spájať areál fy, Nanotec, s.r.o. s už existujúcou komunikáciou na ul. Šteruská cesta na parcele reg. C parc. č. 1055/14 o výmere 77 m², druh pozemku orná pôda, umiestnená na ul. Šteruská cesta, zapísaná na LV č. 1900.

- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie pozemok parc. č. 1055/14 o výmere 77,00 m².

Článok III. **Účel a doba nájmu**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom vybudovania prístupovej cesty, ktorá bude spájať areál fy, Nanotec, s.r.o. a už existujúcu komunikáciu na ul. Šteruská cesta.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2019 – 31.05.2019, najmä za účelom získania stavebného povolenia a vybudovania komunikácie na mestskom pozemku.
- 3.) Po vybudovaní cesty bude nájomcom zabezpečené porealizačné zameranie - Geometrický plán a následne bude zriadené na parc. č. 1055/14 jednorazové odplatné vecné bremeno v prospech nájomcu.

Článok IV. **Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby**

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 207/VIII/2018 zo dňa 08.08.2018.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
 - náklady za nájom časti pozemku vo výške **218,16 €** je povinný nájomca uhradiť alikvotne za obdobie, počas ktorého bude prístupová cesta budovaná pri podpise tejto nájomnej zmluvy. Následne sa, bude postupovať v zmysle ustanovenia článku III. bod 3 tejto zmluvy.
- 3.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.
- 4.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhovú nájomné.
- 5.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. Obsah zmluvy

- 1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajímateľ prenajíma časť pozemku v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou pozemku len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatom pozemku dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním prenajatého pozemku. Havárie a opravy týkajúce sa prenajatého pozemku je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko – odberateľských vzťahov.
- 8.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 9.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 10.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý pozemok takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajatý pozemok.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemku, ktorý je predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatého pozemku si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:

- uplynutím doby nájmu;
- uplynutím výpovednej lehoty;
- dohodou zmluvných strán;
- zničením predmetu nájmu alebo pozemku;
- porušením čl. VI. bod 3.

2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore so zmluvou;
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním prenajatého pozemku;
- dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:

- prenájomateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal;
- ak sa prenajatý pozemok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie;
- ak prenájomateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenájomateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaním predmetu nájmu.

5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.

- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 11.03.2019

Za prenajímateľa :

Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka



Za nájomcu : NANOTEC s.r.o.
Semenárska 1760
922 03 Vrbové
Slovakia
IČO: 36783579
IČ DPH: SK2022383

NANOTEC, spol. s r.o.
Marián BARTULÁK
konateľ