

Nájomná zmluva na nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Názov: Obec Poráč
Sídlo: Poráč 61, 053 23 Poráč
IČO: 00329509
DIČ: 2020717831
IBAN: SK.....
Zastúpený: Ing. Peter Volčko - starosta obce

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Názov: BBF elektro s.r.o.
Sídlo: Radlinského 17/B, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 36177245
DIČ: 2020033070
IČ DPH: SK2020033070
IBAN: SK55 0200 0000 0041 3694 5458
Zastúpený: Ing. Miroslav Biroš – konateľ
Email: miroslav.biros@bbfelektro.sk
Tel.: +421 905627546

Zapísaná v OR okresného súdu Košice I. oddiel: S.r.o., Vložka číslo: 9699/V

/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet zmluvy

- I. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nižšie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Poráč, sa touto zmluvou zaväzuje prenajať nájomcovi nehnuteľnosti:
- pozemok KN-C 2730, ostatná plocha o výmere 2102 m²,
 - pozemok KN-C 2783/1, ostatná plocha o výmere 8961 m²,
 - pozemok KN-C 2783/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 694 m²,
 - pozemok KN-C 2783/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m²,
 - pozemok KN-C 2783/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
 - pozemok KN-C 2783/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
 - pozemok KN-C 2783/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m²,
 - pozemok KN-C 2783/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²,
 - pozemok KN-C 2783/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²,
 - pozemok KN-C 2783/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,
 - pozemok KN-C 2783/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
 - pozemok KN-C 2783/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m²,
 - pozemok KN-C 2783/14, ostatná plocha o výmere 9229 m²,

- pozemok KN-C 2783/15, ostatná plocha o výmere 1184 m²,
- pozemok KN-C 2783/26, ostatná plocha o výmere 1495 m²,
- pozemok KN-C 2783/27, ostatná plocha o výmere 1336 m²,
- administratívnu budovu súpisné číslo 260, postavenú na parcele KN-C 2783/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 694 m²,
- sklad uhlia - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m²,
- sklad PHM - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
- obytná bunka - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
- strojovňa TS - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m²,
- šachtova sieň - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²,
- sklad - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²,
- ventilátorovňa - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,
- výklopník - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
- kancelárie a sklad - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m²,
- žumpa - stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 2783/15, ostatná plocha o výmere 1184 m²,

(ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je zapísaný na LV č. 1, katastrálne územie Poráč, okres Spišská Nová Ves. Súčasťou nájmu je aj vnútorné vybavenie ako to rozvody vody, plynu, elektriny, kúrenia, osvetlenie, atď. a tiež všetko strojné a iné zariadenie týchto stavieb. Súčasťou nájmu sú tiež k stavbám príslušné spevnené plochy.

2. Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy preberá do užívania v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Stav predmetu nájmu mu je známy a podrobne sa s ním oboznámil. Skutočný stav bude podrobne popísaný v preberacom protokole.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. I, v 1. bode tejto zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie za účelom prevádzkovania a výkonu muzeálnej činnosti a podnikania v zmysle predmetu činnosti nájomcu. Nájomca je oprávnený predmet nájmu rekonštruovať, k čomu mu dáva prenajímateľ výslovný a bezvýhradný súhlas, a to i pre prípad stavebných či ohlasovacích a iných povolovacích konaní potrebných k rekonštrukcii jednotlivých stavieb.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy, na dobu určitú a to 30 rokov, počnúc dňom podpisu tejto zmluvy s právom nájomcu, po ukončení doby nájmu na prednostný opätovný nájom na dobu ďalších 30 rokov, to všetko za rovnakých podmienok ako bolo dohodnuté touto zmluvou.

IV. Odplata za nájom

1. Nájomca sa zaväzuje, že za predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy bude platiť nájomné v celkovej sume 1.000,- Eur ročne (slovom: jedentisíc eur ročne).
2. Nájomné je splatné vždy ku 31. marcu príslušného kalendárneho roku, a to prevodom na účet prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a/ užívať predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy, predovšetkým na dohodnutý účel podľa druhého bodu tejto zmluvy ako riadny hospodár a na svoje náklady zabezpečovať opravy a rekonštrukcie a tiež starať sa o jeho bežnú údržbu.
 - b/ Časť predmetu nájmu je Národnou kultúrnou pamiatkou, - NKP. Všetky úpravy na objekte NKP musia byť odsúhlasené Pamiatkovým úradom, stavebným úradom alebo ŠBS podľa pôsobnosti.
 - c/ dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy,
 - d/ umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, ak o to vopred písomne požiada
 - e/ riadne a včas platiť nájom.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu a prenajímateľ je povinný to strpieť, a dáva na to vopred súhlas. Nájomca prenajímateľa o zamýšľanom podnájme vopred upovedomí písomne. Nájomca ručí v plnom rozsahu za škody spôsobené podnájomníkom i za dodržanie účelu podnájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný:
 - a/ zabezpečiť ochranu práv nájomcu proti tretím osobám,
 - b/ v prípade prevodu predmetu nájmu, vopred ponúknuť predmet nájmu na odkúpenie nájomcovi,
 - c/ nahradiť nájomcovi všetky škody, ktoré mu vzniknú v dôsledku nesplnenia svojich zmluvných a zákonných povinností,
 - d/ riadne platiť daň z nehnuteľností a prípadné poplatky spojené s predmetom nájmu,
 - e/ aktívne s nájomcom spolupracovať vo všetkých administratívnych konaniach potrebných k rekonštrukcii a prevádzke predmetu nájmu s cieľom naplniť a dosiahnuť účel tejto zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy.
 - f. umožniť vstup do šachty Poráč cez šachtovú budovu počas celej činnosti bane Poráč, bez ohľadu na nájomný vzťah.

VI. Skončenie nájmu

- I. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/ kúpou predmetu nájmu nájomcom v priebehu nájmu,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, pričom prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť jedine ak nájomca je v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 2x po sebe a to i napriek písomnému upozorneniu na neuhradenie nájomného zo strany prenajímateľa.

2. Prenajímateľ nie je oprávnený zmluvu pred uplynutím dojednanej doby nájmu vypovedať.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať len vtedy, ak :
 - a/ predmet nájmu sa bez jeho zavinenia stane nespôsobilý na užívanie na zmluvne dohodnutý účel,
 - b/ nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c/ prenajímateľ scudzí čo i len časť predmetu nájmu tretej strane.
4. Písomnú výpoveď musí nájomca preukázateľne doručiť prenajímateľovi, aby bola platná.
5. Výpoveďou nie sú dotknuté nároky vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré neboli medzi zmluvnými stranami vysporiadané ku dňu skončenia nájmu.
6. Nájomca má voči prenajímateľovi právo na náhradu všetkých nákladov vynaložených na rekonštrukciu predmetu nájmu, a to v prípade akéhokoľvek skončenia tohto zmluvného vzťahu pred uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. III tejto zmluvy.

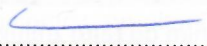
VII. Iné dojednania

1. Nájomné je možné zvýšiť iba po vzájomnej dohode strán. Jednostranne zo strany prenajímateľa nie je možné nájomné zvýšiť.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby s nájmom spojené, ako odvoz smetí, dodávka vody/ vodné, stočné/, plynu, elektrickej energie a pod. Toto bude hradíť vo vlastnom mene nájomca, ktorý za týmto účelom zabezpečí u dodávateľov potrebnú dodávku a zmenu platiteľa z prenajímateľa na seba.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom exemplári. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, táto vyjadruje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu, nebola urobená v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy súhlasia a na znak toho ju podpisujú.

V obci Poráč, dňa 15.11.2022


.....
prenajímateľ




.....
nájomca

DPC (14)