

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Rakovo

sídlo: Rakovo 8, PSČ: 038 42, Slovenská republika

IČO: 00647365, DIČ: 2020591749

zastúpená: Patrik Antal, starosta obce

bankové spojenie IBAN: SK82 5600 0000 0030 0459 0005

a

Nájomca:

GROLOS, s.r.o.

sídlo: Rakovo 204, PSČ: 038 42, Slovenská republika

IČO: 45 340 901, DIČ: 2022941052, IČ DPH: SK2022941052

zápis v obchodnom registri OS Žilina, odd. Sro, vložka č. 52230/L

v mene spoločnosti koná: Ing. Radovan Fatul, konateľ

t a k t o:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel: 1/1) nehnuteľnosti, evidovanej v katastri nehnuteľností, na **LV č. 564**, k.ú. Rakovo, obec Rakovo, okres Martin, ako pozemok:
 - pozemok, parcela registra E KN parcelné číslo **194/109** – ostatná plocha o výmere 2526 m²,
(v ďalšom len „**pozemok**“).
2. Predmetný pozemok slúži ako obojsmerná jednopruhovú pozemnú komunikáciu – miestna cesta (v ďalšom len ako „**komunikácia**“). V súčasnosti má komunikácia značne poškodený asfaltový povrch a je ťažko prejazdná z dôvodu technicky nevyhovujúceho stavu.
3. Nájomca má záujem riadne užívať komunikáciu ako prístupovú cestu do sídla svojej spoločnosti GROLOS, s.r.o. a za týmto účelom si komunikáciu prenajať.

Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania (nájomu) pozemok, špecifikovaný v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy (v ďalšom len „**predmet nájmu**“), a to za odplatu (nájomné) uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako prístupovej pozemnej komunikácie do sídla nájomcu - spoločnosti GROLOS, s.r.o. (v ďalšom len „**účel nájmu**“).



Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa opätovne predlžuje na ďalších 10 rokov, a to aj opakovane, ak najneskôr jeden rok pred ukončením doby nájmu prenajímateľ písomne neoznámí nájomcovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem.

Čl. IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 100,00 EUR (slovami sto eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa ročne dopredu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní od vystavenia faktúry.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné, resp. jeho časť, v stanovenej dobe splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry o viac ako 60 dní bude prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa nachádza na dohovorené užívanie. Takisto sa zaväzuje odovzdať nájomcovi všetky technické podklady a povolenia týkajúce sa užívania predmet nájmu. Podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že prevzal predmet nájmu vrátane jeho príslušenstva v stave v akom sa nachádza s prihliadnutím na vek a opotrebovanie predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu nerušený výkon jeho práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to počas celej doby nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy predmet nájmu riadne užívať a v prípade nutnosti opravy komunikácie, ktorá nebude v prevádzkyschopnom stave v zmysle platných právnych predpisov SR, namiesto prenajímateľa, na vlastné náklady nájomcu predmet nájmu opraviť a dať ho do prevádzkyschopného stavu. Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie opráv predmetu nájmu pre účely zabezpečenia prevádzkyschopnosti predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane.
5. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí údržbu predmetu nájmu a odpratávanie snehu v zimnom období, a to v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie účelu nájmu, pričom bude udržiavať predmet nájmu v dobrom technickom, bezpečnom a prevádzkyschopnom stave.
6. Bežné opravy predmetu nájmu znáša nájomca. V prípade potreby opravy predmetu nájmu vo väčšom rozsahu, t.j. nad sumu 20 000,00 EUR, je nájomca oprávnený počas platnosti tejto zmluvy fakturovať prenajímateľovi náhradu účelne vynaložených nákladov na opravy väčšieho rozsahu v celkovej výške maximálne 10 000,00 EUR + DPH za celé obdobie prenájmu. Predmetná oprava väčšieho rozsahu musí byť prenajímateľom písomne vopred odsúhlasená.

7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu protokolárne odovzdá predmet nájmu s príslušenstvom prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho bežné opotrebovanie a opravy, ktoré v zmysle tejto zmluvy nájomca vykonal. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu svojím zavinením, alebo zavinením svojich zamestnancov resp. osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu nachádzajú v predmete nájmu.
8. Iné zmeny na predmete nájmu, ako sú uvedené v ods. 6. tohto článku zmluvy, je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal.
9. Prenajímateľ berie na vedomie, že náklady na opravu a udržiavanie predmetu nájmu si bude ako daňové výdavky uplatňovať nájomca.

Čl. VI. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím času podľa Článku III. tejto zmluvy, alebo na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom, čo nie je upravené touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju v dvoch vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení zmluvy.
3. Zmeny a úpravy tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe súhlasu oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Zmluva nadobúda platnosť, po jej schválení obecným zastupiteľstvom Obce Rakovo, dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Martine, dňa 27.09.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

