

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa ustanovenia §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

obchodné meno: **Obec Liptovská Osada**
sídlo: Liptovská Osada 369
IČO: 00 315 401
štatutárny zástupca: Ing. Róbert Kuzma, starosta obce
bankové spojenie: VUB a.s.
IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo spolu s „Nájomcom“ len „zmluvné strany“).

| | | |
|--|--------------------|--------------|
| OBEĽ LIPTOVSKÁ OSADA Lipt. Osada 369, 034 73 Lipt. Osada | | |
| Dátum: 3.9.2020 | | |
| Číslo zaznamu: 551/20/A | Číslo spisu: | |
| Prílohy: | Reg. značka: UA | Vydáva: KUZ. |

a

Nájomca:

obchodné meno: **YVEX, s.r.o.**
sídlo: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 369 420
registrácia: vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 23369/B
konanie v mene spoločnosti: Ing. František Veselý, konateľ, a Ing. Juraj Koník, konateľ
bankové spojenie: SLSP
IBAN: SK67 0900 0000 0006 3206 1952

(ďalej len „Nájomca“ alebo spolu s „Prenajímateľom“ len „zmluvné strany“).

Článok 1. Úvodné ustanovenia.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Liptovská Osada, obec: LIPTOVSKÁ OSADA, okres: Ružomberok a je evidovaná na LV č. 1928, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor a to konkrétne:
 - pozemok, parcela reg. E katastra nehnuteľností, parc. č. 1832/2, v celkovej výmere 1201 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.(ďalej len „pozemok“)
2. Nájomca využíva časť pozemku na dočasné umiestnenie 4 skladovacích plechových skladov a 1 náhradného elektrického zdroja „dieselagregátu“, ktoré nie sú spojené so zemou pevným základom.

Článok 2. Predmet Zmluvy a účel nájmu.

1. **Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi** do dočasného užívania na dohodnutý účel, a to umiestnenie 4 plechových skladov a 1 náhradného elektrického zdroja „dieselagregátu“, ktoré nie sú so zemou spojené pevným základom a používaných Nájomcom v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou, **časť pozemku vo výmere 103,08 m²**, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Liptovská Osada, obec: LIPTOVSKÁ OSADA, okres: Ružomberok a je evidovaný na LV č. 1928, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor a to konkrétne pozemku, parcely reg. E katastra nehnuteľností, parc. č. 1832/2, v celkovej výmere 1201 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v extraviláne obce, (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa za dočasné užívanie Predmetu nájmu zaväzuje uhrádzať dohodnutú odplatu - nájomné.
2. Takto určený Predmet a účel nájmu je dostatočne určený, dostatočne zrozumiteľný a určitý pre obe zmluvné strany.

Článok 3. Výška nájomného a platobné podmienky.

1. Za prenechanie Predmetu nájmu do nájmu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 1,15 Eur/1 m²/kalendárny rok (slovom: jedno euro za jeden meter štvorcový za kalendárny rok), čo predstavuje **ročné nájomné v celkovej výške 118,54 Eur** (slovom: jednostoosemnať eur 54 eurocentov). Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že za kalendárny rok sa považuje obdobie od 1.1. do 31.12.. Nájomca je povinný začať uhrádzať nájomné od 2.9.2020 a za rok 2020 je povinný uhradiť pomernú časť nájomného od 2.9.2020 do 31.12.2020.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť nájomného na príslušný kalendárny rok, je stanovená vo dvoch splátkach a každá je vo výške 59,27 eur, ktoré sú splatné najneskôr v týchto termínoch na základe vystavenia faktúry prenajímateľom:
 1. splátka je splatná najneskôr do 15.08. kalendárneho roka,
 2. splátka je splatná najneskôr do 15.02. kalendárneho roka,
3. Nájomné sa považuje za riadne a včas uhradené, keď je nájomné pripísané na bankový účet Prenajímateľa v lehote splatnosti doručenej faktúry Prenajímateľom Nájomcovi.
4. Výška nájomného bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva uznesením č. 45/2020 zo dňa 24.08.2020 s plným rešpektovaním a zachovaním ust. §9a ods. 9 z. č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, ako aj v súlade s Memorandom o spoločnom postupe, ktoré bolo uzavreté medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 17.10.2008.

Článok 4. Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 02.09.2020 do 31.12.2030.
2. Nájmom končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, inak ku dňu uzavretia dohody,

- c) na základe písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve, resp. ustanovených v zákone,
 - d) zánikom Predmetu nájmu,
 - e) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) vo vzťahu k Predmetu nájmu sa vyskytnú také právne vady, ktoré znemožnia ďalšie užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci. Pokiaľ sa nájom skončí na základe písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy, je Nájomca povinný povinnosť podľa tohto ustanovenia splniť v primeranej lehote stanovenej vo výzve Prenajímateľa. V odôvodnených prípadoch – najmä Nájomca nesplní svoju povinnosť do skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dojednanému spôsobu užívania veci, alebo ak dôvodom odstúpenia od Zmluvy bolo porušovanie povinností Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, môže Prenajímateľ rozhodnúť, že úpravy Predmetu nájmu podľa tohto ustanovenia zabezpečí Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
6. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v súlade s bodom 5. tohto článku tejto Zmluvy Prenajímateľovi:
- a) v deň skončenia nájmu,
 - b) pokiaľ sa nájom skončí na základe písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy a Prenajímateľ určí Nájomcovi na splnenie povinností podľa bodu 5. lehotu, do skončenia tejto lehoty.

Článok 5.

Práva a povinnosti Nájomcu.

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo do inej dispozície inej tretej osobe so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a znáša náklady s tým spojené.
4. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
5. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu Nájomcu vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca Prenajímateľa vstúpiť na Predmet nájmu bez prítomnosti zástupcu Nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.
6. Pokiaľ bude Nájomca na Predmete nájmu používať akékoľvek predmety autorskoprávnej ochrany (najmä zvukové alebo zvukovoobrazové záznamy autorských diel), zodpovedá

Nájomca za splnenie s tým súvisiacich povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Dodávku médií (napr. elektrina, voda, plyn a pod. si zabezpečí Nájomca sám, na vlastné meno a na vlastný účet.

Článok 6.

Práva a povinnosti Prenajímateľa.

1. Prenajímateľ, príp. iné osoby sprevádzajúce Prenajímateľa, majú právo vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom počas bežného pracovného času, hlavne za účelom preverenia riadneho plnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca nesmie byť vykonávaním kontroly obťažovaný nad mieru nevyhnutnú na splnenie účelu takejto kontroly. Prenajímateľ oznámi uskutočnenie kontroly v zásade päť kalendárnych dní vopred. Prenajímateľ je pri plánovaní uskutočnenia kontroly povinný zohľadniť oprávnené záujmy Nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať Nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

Článok 7.

Následky porušenia povinností.

1. V prípade, ak Nájomca spôsobí na Predmete nájmu škodu, je povinný poskytnúť Prenajímateľovi náhradu vo výške nákladov, ktoré účelne vynaložil Prenajímateľ na jej odstránenie; pokiaľ výšku náhrady nemožno takto určiť v primeranom čase a zmluvné strany sa nedohodnú na rozsahu škody, ktorú je Nájomca povinný Prenajímateľovi nahradiť, je Prenajímateľ oprávnený určiť súdneho znalca na zistenie sporných otázok. Stanovisko súdneho znalca určeného Prenajímateľom bude pre zmluvné strany záväzná. Náklady spojené s činnosťou súdneho znalca znáša Nájomca.

Článok 8.

Spoločné ustanovenia.

1. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých skutočnostiach súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ktoré môžu byť pre druhú zmluvnú stranu významné z hľadiska výkonu jej práv alebo plnenia jej povinností podľa tejto Zmluvy, resp. ktoré môžu byť významné pre Prenajímateľa.
2. Akákoľvek peňažná povinnosť Nájomcu podľa tejto Zmluvy je splnená pripísaním príslušnej sumy podľa čl.3 ods.1 a ods.2 tejto zmluvy na účet Prenajímateľa.
3. Všetky písomnosti doručované druhej zmluvnej strane súvisiace s plneniami podľa tejto Zmluvy alebo týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto Zmluvou (ďalej len „písomnosť“) sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej sú určené, príp. osobou oprávnenou preberať za túto zmluvnú stranu doručované písomnosti.
4. Ak bude písomnosť, doručovaná ako poštová zásielka na adresu zmluvnej strany, ktorej je písomnosť určená na adresu uvedenú v tejto Zmluve, príp. na adresu oznámenú touto zmluvnou stranou zmluvnej strane odosielaajúcej písomnosť, uložená na pošte a zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, si ju nevyzdvihne v odbernej lehote, považuje sa posledný

deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia písomnosti, a to aj v prípade, keď sa zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, o jej uložení nedozvedela. Ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, bezdôvodne odmietne túto písomnosť prijať, písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté. Účinky doručenia písomnosti nastávajú tiež v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, zmenila adresu uvedenú v Zmluve a zmenu adresy neoznámila druhej zmluvnej strane pred odoslaním doručovanej písomnosti, resp. zápis zmeny adresy zmluvnej strany neobsahuje ani Obchodný register, resp. obdobný verejne dostupný úradný register.

Článok 9. Záverečné ustanovenia.

Právny poriadok.

1. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník o obchodných záväzkových vzťahoch (všeobecné ustanovenia) s poukázaním na ustanovenie §261 ods. 2 a §261 ods. 9 Obchodného zákonníka.

Oddeliteľnosť ustanovení.

2. Pokiaľ sú v tejto Zmluve odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté, alebo priamo alebo nepriamo nahradené inými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo alebo nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení.
3. Jednotlivé ustanovenia Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
4. V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

Vyhotovenia.

5. Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v počte rovnopisov 4 (slovom štyri). Platná Zmluva podpísaná oprávnenými osobami nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
6. 2 (dva) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ a 2 (dva) rovnopisy Zmluvy obdrží Nájomca

Zmeny Zmluvy.

7. Zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán.

Vyhlásenia.

8. Každá zmluvná strana potvrdzuje všetkým ostatným zmluvným stranám, že:

- (i) Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že sú im známe významy všetkých výrazov a pojmov používaných v tejto Zmluve a že nebudú obsah tejto Zmluvy napádať z dôvodu neurčitosti alebo nejasnosti jej ustanovení.
- (ii) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, prejavy vôle Zmluvných strán sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.

V Liptovskej Osade, dňa 02.09.2020

V Liptovskej Osade, dňa 02.09.2020

**V mene Prenajímateľa:
Obec Liptovská Osada**



Ing. Róbert Kuzma
starosta obce

**V mene Nájomcu:
YVEX, s.r.o.**

Ing. František Veselý
konateľ spoločnosti

Ing. Juraj Koník
konateľ spoločnosti

Príloha : **Príloha č.1** Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 45/2020
 Príloha č. 2 Situačný výkres umiestnenia Predmetu nájmu





Vec : Uznesenie OZ v Liptovskej Osade .

Obecné zastupiteľstvo v Liptovskej Osade na svojom zasadnutí konanom dňa 24.08.2020 prijalo nasledovné uznesenie:

K bodu programu zasadnutia č. 7

Prenájom časti pozemku KN E 1832/2, k.ú. Liptovská Osada o výmere 103,08 m² / Obec Liptovská Osada - Yvex s.r.o. /

Uznesenie č. 45/2019

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovská Osada

A/ Berie na vedomie žiadosť spoločnosti Yvex s.r.o. o prenájom časti pozemku KN E 1832/2, k.ú. Liptovská Osada o výmere 103,08 m². Na časti uvedeného pozemku spoločnosť plánuje dočasne umiestniť 1 kus náhradného elektrického zdroja „dieselagregátu“ a 4 ks plechových skladov. Objekty nebudú spojené pevne so zemou pevným základom.

B/ Konštatuje, že oznámenie o zámere prenájmu časti pozemku bolo zverejnené v obci spôsobom obvyklým od 10.07.2020.

C/ Schvaľuje nájom časti pozemku za cenu 1,15€/1m² ročne na dobu do 31.12.2030. Cena nájmu bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 56/2019 zo dňa 18.10.2019 na základe ktorého obec prenajímala podobný pozemok na výstavbu objektov „Ubytovňa a zvonica“ v lokalite Gothál Liptovská Osada.

Hlasovanie poslancov OZ o prijatí uznesenia:

Prítomní poslanci (menovite) : 7 / P. Gazdarica M. Šteffeková, Mgr. M. Šiculiaková, Bc. J. Dudáková, PhDr. J. Ulik, JUDr. M. Húšťavová, MVDr. M. Vierik, /

Hlasovanie poslancov :


za (menovite): 7 / P. Gazdarica M. Šteffeková, Mgr. M. Šiculiaková, Bc. J. Dudáková, PhDr. J. Ulik, JUDr. M. Húšťavová, MVDr. M. Vierik, /

proti (menovite): 0

zdržal sa (menovite): 0

neprítomný: 2. / J. Vanovčan, P. Klubica /




Ing. Róbert Kuzma
starosta obce

