

Zmluva o nájme

pozemku v zastavanom území k.ú. Podolie, uzatvorená
podľa 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: **Obec Podolie**
č. 566, Podolie 916 22 Podolie, SR
Zastúpená: PaedDr. Rastislav Bobocký – starosta obce
IČO: 00 311 928
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001

Nájomca: **DOMROYAL, s. r. o.**
Častkovce 428, Častkovce 916 27, SR
IČO: 47 959 576
zap. v OR OS Trenčín, vložka č. 31006/R
za kt. koná: Martin Madro
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK15 7500 0000 0001 2593 2063

Preambula

Obecné zastupiteľstvo v Podolí udelilo uznesením č. 24/2020 dňa 23.06.2020 súhlas s nadstavbou bytových jednotiek na 2. nadzemnom podlaží existujúcej budovy Zdravotného strediska a s výstavbou novej strechy na budove Zdravotného strediska, ktorú nadstavbu bude realizovať nájomca na svoje náklady a súhlas so zateplením a výmenou okien na jestvujúcej budove, ktorú zrealizuje nájomca na svoje náklady. Obecné zastupiteľstvo v Podolí zároveň udelilo súhlas s prenájomom strechy budovy Zdravotného strediska Podolie, súp. č. 834, vo vlastníctve obce Podolie, k. ú. Podolie, parcelné číslo 1886/2, register KN-C; výmera pôdorysu 820 m² za účelom nadstavby jedného podlažia budovy Zdravotného strediska pre byty do súkromného vlastníctva a súhlas s prenájomom parcely reg. „C“ č. 1886/1, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, Katastrálnym odborom Nové Mesto nad Váhom na LV č. 1, za účelom vybudovania infraštruktúry k budúcim bytom v nadstavbe Zdravotného strediska.

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je strecha budovy Zdravotného strediska Podolie, súp. č. 834, vo vlastníctve obce Podolie, k. ú. Podolie postavenej na parcele reg. „C“ č. 1886/2, zastavené plochy a nádvoria o výmere 820 m² a parcela. reg. „C“ č. 1886/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1816 m² zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, Katastrálnym odborom Nové Mesto nad Váhom na LV č. 1.

Čl. II.

Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenájom strechy budovy Zdravotného strediska na uskutočnenie stavby „Nadstavba zdravotného strediska“ nadstavbou existujúceho objektu - budovy Zdravotného strediska, súp. č. 834, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1886/2 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 820 m² v obci Podolie, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 1, pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Podolie, kat. úz. Podolie vo výlučnom vlastníctve vlastníka o jedno obytné podlažie – 2. podlažie s vytvorením nových bytových jednotiek podľa projektovej dokumentácie, ktorú si dá vypracovať stavebník na svoje náklady tak, že nadstavbou budovy Zdravotného strediska vznikne dom s bytovými a nebytovými priestormi (ďalej aj „Polyfunkčný objekt“ alebo „PO“).

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá prenajatú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na požadované užívanie. Odovzdanie a prevzatie sa uskutoční do 10 dní od právoplatnosti a účinnosti tejto Zmluvy o nájme za prítomnosti oboch jej účastníkov (prípadne poverených zástupcov).
2. Nájomca si dá vypracovať projektovú dokumentáciu potrebnú k vydaniu stavebného povolenia na svoje náklady tak, aby získal stavebné povolenie na nadstavbu budovy Zdravotného strediska najneskôr v lehote do jedného roka odo dňa podpisu Zmluvy o nadstavbe zdravotného strediska a tejto nájmovej zmluvy.
3. Stavebník sa zaväzuje dokončiť stavbu v lehote dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Na túto dobu je obmedzená doba trvania tohto nájmu.
4. Prenajatý pozemok môže nájomca užívať len v súlade s touto zmluvou, Zmluvou o nadstavbe Zdravotného strediska a svojim oprávnením na podnikateľskú činnosť.
5. Nájomca môže dať prenajatý pozemok do prenájmu či užívaniu tretej osobe iba so súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi (jeho štatutárnemu zástupcovi) alebo ním povereným osobám vstup na prenajatú plochu budovy Zdravotného strediska, resp. do existujúcej nadstavby za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - miesto uvedené v záhlaví zmluvy,
 - sídlo nájomcu podľa výpisu z príslušného registra,
 - miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
- 8.1 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na miesto doručenia podľa tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. III. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Dohodnutá cena nájmu je 0,5€ za m²/rok, t. j. 410 €/rok.
2. Nájomca uhradí bez ďalšieho vyzvania príslušnú čiastku za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Termín úhrady je do konca príslušného kalendárneho roku.
3. V prípade omeškania úhrady môžu prenajímatelia účtovať úrok z omeškania vo výške 0,035% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
4. V prípade, ak nebude nájom v budúcich obdobiach trvať celý kalendárny rok a nájomca uhradí prenajímateľovi riadny nájom začiatkom roka, prenajímateľ nemusí vrátiť nájomcovi alikvotnú časť, za neužívanie predmetu nájmu po celý rok.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú na obdobie troch rokov pričom nájomca získa stavebné povolenie v lehote do jedného roka od podpisu Zmluvy o nadstavbe Zdravotného strediska.
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace,
 - c) okamžitým skončením v prípade závažného porušenia podmienok tejto zmluvy (neuhradenie nájmu, neumožnenie užívania predmetu nájmu a porušením podmienok v Zmluve o nadstavbe Zdravotného strediska. Zmluva o nájme je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nadstavbe Zdravotného strediska).

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane jeden a nájomca dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona c. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Podolí, dňa 25.08.2020

Prenajímateľ:

Obec Podolie
v zast. starostom obce
PaedDr. Rastislavom Bobockým

.....

Nájomca:

DOMROYAL, s.r.o.
v zast. konateľom
Martinom Madrom

.....