

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

### Prenajíateľ:

Názov: **Obec Raslavice**  
Sídlo: Hlavná 154, 086 41 Raslavice  
Štatutárny orgán: Marek Rakoš, starosta obce  
IBAN: SK59 0200 0000 0000 0192 1522 (účet vedený vo VÚV, a.s.)  
IČO: 00322521  
DIČ: 2020624606  
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

### Nájomca:

Názov: **GMT development, s.r.o.**  
Sídlo: Kúpeľná 3  
080 01 Prešov  
IČO: 47981563  
DIČ: 2024167739  
IČ DPH: SK2024167739  
Číslo účtu: 3602223053/0200  
IBAN: SK61 0200 0000 0036 0222 3053  
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 31034/P  
Štatutárny orgán: Ing. arch. Slavomír Gmitter, konateľ  
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

### Článok I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností situovaných v katastrálnom území Nižné Raslavice, v obci Raslavice, v okrese Bardejov a to nižšie uvedených pozemkov:
  - a. pozemku s parcelným číslom 612/1, parcela registra „C“, výmera pozemku, na základe geom. plánu spracovaného Beátou Tarcalovou: 688 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
  - b. pozemku s parcelným číslom 612/3, parcela registra „C“, výmera pozemku: 809 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,ktoré sú evidované na liste vlastníctva číslo 1189 (ďalej vyššie uvedené pozemky spolu len ako „**Pozemky**“ alebo aj ako „**predmet nájmu**“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi Pozemky, aby ich dočasne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### Článok II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom výstavby dvoch bytových domov s bytmi a technickej vybavenosti, ktoré budú spĺňať podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania a zabezpečenia všetkých činností s tým súvisiacich vrátane zabezpečenia prípravných prác pre realizáciu stavby, stavebných a dokončovacích prác,

zriadenia staveniska v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

2. Nájomca sa zaväzuje dodržať dohodnutý účel nájmu počas celej doby trvania nájmu.

### **Článok III.**

#### **Nájomné**

1. Za celý predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 2,00,-EUR za 1 m<sup>2</sup>.
2. Nájomné je splatné mesačne a to do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza a to na účet prenajímateľa SK59 0200 0000 0000 0192 1522 vedený vo VÚB, a.s.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený počas celej doby nájmu užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
3. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť a zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu prístup k predmetu nájmu pešo, osobným a nákladným motorovým vozidlom a inými zariadeniami. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že k predmetu nájmu je zabezpečený neobmedzený prístup pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami z verejnej komunikácie, po ktorej je oprávnený chodiť každý. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne odstrániť všetky prekážky brániace nájomcovi v užívaní predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas (najmä podľa ustanovenia § 667 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) na všetky zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré budú potrebné a/alebo budú súvisieť s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa článku II. tejto zmluvy, a to výlučne na náklady nájomcu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu neprenehá predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu alebo do užívania inej osobe ako nájomcovi a ani neuzavrie na tento účel žiadnu zmluvu a zároveň, že bez súhlasu nájomcu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, nezaťaží predmet nájmu žiadnou ťarchou a ani neurobí iný právny úkon vzťahujúci sa priamo alebo nepriamo na predmet nájmu, ktorý by mohol ovplyvniť využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

### **Článok V.**

#### **Trvanie a ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2019.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno túto zmluvu ukončiť:
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že nájom sa skončí ku dňu uvedenému v dohode,
  - b. odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a. bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa predmet nájmu stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – spôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - b. sa predmet nájmu stane neupotrebitelným,

- c. sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
  - d. prenajímateľ poruší svoje povinnosti,
  - e. sa prenajímateľ alebo iná osoba ako nájomca stane po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vlastníkom vyššie uvedených bytových domov.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- a. napriek písomnej výstrahe doručenej nájomcovi a poskytnutí primeranej lehoty na nápravu v trvaní aspoň 120 dní nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi preukázateľne vzniká škoda alebo že mu preukázateľne hrozí značná škoda,
  - b. nájomca, hoci bol preukázateľne písomne napomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom sa bude nachádzať ku dňu skončenia nájmu.

## **Článok VI. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
- a. zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - b. zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - c. odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca použil túto zmluvu na účely preukazovania svojich práv k predmetu nájmu tretími osobami, najmä na účely stavebného a kolaudačného konania a súhlasí s vydaním všetkých rozhodnutí, ktoré budú potrebné pre naplnenie účelu nájmu.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva bola uzatvorená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstvo obce Raslavice č. 98/2015 zo dňa 18.12.2015.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Raslaviciach dňa 13.01.2016

V Prešove dňa 13.01.2016

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Obec Raslavice**  
**Marek Rakoš, starosta obce**

.....  
**GMT development, s.r.o.**  
**Ing. arch. Slavomír Gmitter, konateľ**