

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. z. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

Prenajímateľ:	Názov:	Obec Dlhá nad Oravou
	Sídlo:	Dlhá nad Oravou 250 027 55 Dlhá nad Oravou
	IČO:	00314447
	DIČ:	2020561609
	v zastúpení:	Ing. Ján Kamas, starosta obce
	Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
	IBAN:	SK62 0200 0000 0000 2142 9332

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:	Názov:	ORAVA DREVO, s.r.o.
	Sídlo:	Dlhá nad Oravou 265 027 55 Dlhá nad Oravou
	IČO:	50455265
	DIČ:	2120326373
	IČ DPH:	SK2120326373
	zastúpený:	Peter Ťapák, konateľ
	Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
	IBAN:	SK60 1100 0000 0029 4002 6744

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

uzatvárajú Nájomnú zmluvu v nasledovnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“):

Článok I. Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ** je výlučným vlastníkom nehnuteľností KN-E č. parc. 4590/2 ostatná plocha o výmere 1941 m² v k. ú. Dlhá nad Oravou, obec : Dlhá nad Oravou, okres : Dolný Kubín, evidovaná na liste vlastníctva č. 645.
- 2. Predmetom nájmu sú novovytvorené pozemky** KN-C č. parc. 693/21 ostatná plocha o výmere 138 m² a KN-C č. parc. 694/2 ostatná plocha o výmere 262 m² vytvorených geometrickým plánom č. 36433730 z pôvodnej parcely KN-E 4590/2.

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu bude slúžiť na výstavbu priemyselnej stavby pre účely podnikania nájomcu.
2. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavbu, ukončenú kolaudáciou stavby v termíne do 12 mesiacov od uzavretia nájmovej zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený v súvislosti s tým vykonať stavebné aktivity v súlade s ustanoveniami platnej právnej úpravy a v súlade s vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov a inštitúcií.
5. Po vykonaní stavebných aktivít je nájomca povinný odkúpiť predmet nájmu za cenu v zmysle znaleckého posudku, vypracovaného odborne spôsobilou osobou. Nájomca má predkupné právo na uvedené pozemky.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok IV. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného na prvých 12 mesiacov je stanovená v súlade s VZN č. 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhá nad Oravou §23 ods. 1 je 4,00 Eur za 1 m² za rok.
2. Výška nájomného po prvých 12. mesiacoch nájomného vzťahu je stanovená na **4 (slovom štvor) násobok** minimálnej sadzby ročného nájomného v súlade s VZN č. 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhá nad Oravou §23 ods. 1.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného, dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie HICP zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Nová výška nájomného bude účinná od 01. januára do 31 decembra daného roka, splatná v zmysle ustanovení tejto zmluvy. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením, t.j. zaslaním doručenej zásielky nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prvé nájomné, uhradí do 7. kalendárnych dní od účinnosti zmluvy.
5. Nájomné v ďalších rokoch je splatné do 7. kalendárnych dní od výročia účinnosti zmluvy.
6. Nájomné sa uhrádza bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu dohodnutého trvania Zmluvy má prenajímateľ nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného za obdobie, počas ktorého predmet nájmu neužíval.
8. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 1,00 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať dojednaným spôsobom a uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok ustanovených v Zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom a v súlade s účelom dojednaným v tejto Zmluve.
4. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania plnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený Zmluvou možno ukončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán a to len po uplynutí lehoty stanovenej nájomnou zmluvou (na ktorú sa viaže zmluva s PPA o NFP a o dobe udržateľnosti projektu) v prípade realizácie, respektíve pred lehotou v prípade nerealizácie rekonštrukcie cesty.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, očíslowanými písomnými dodatkami k Zmluve, podpísanými zodpovednými zástupcami zmluvných strán.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom neplatné, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zavazujú sa zmluvné strany nahradiť neplatné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
4. Ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, akákoľvek korešpondencia medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou musí mať písomnú formu a musí sa doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy resp. na zmenenú adresu oznámenú v zmysle bodu 5. tohto článku zmluvy poštou ako doporučená zásielka s doručenkou alebo kuriérom alebo osobne s vyžiadaním potvrdenia o prijatí.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne (t.j. do 3 dní od zmeny) oznamovať druhej zmluvnej strane písomne doporučené do vlastných rúk tieto skutočnosti: zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi zmluvnými stranami sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
7. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
8. Prenájom nehnuteľností bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Dlhá nad Oravou uznesením č. 224 zo dňa 24.5.2021, obecné zastupiteľstvo postupovalo pri prenájme v súlade so svojimi Zásadami hospodárenia s majetkom obce a schválilo nájom na základe s § 22, ods.1 písm. d Všeobecne záväzného nariadenia obce Dlhá nad Oravou č. 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhá nad Oravou. Uznesenie obecného zastupiteľstva je prílohou č. 1. tejto zmluvy.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a znenie Zmluvy si prečítali, rozumejú jej obsahu, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, a že ju uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej ustanoveniami pripájajú svoje vlastnoručné podpisy, ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle.

V Dlhej nad Oravou dňa 8.6.2021

Dlhej nad Oravou dňa 30.6.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Kamas
starosta obce nad Oravou

.....
Peter Ťapák
konateľ