

Zmluva o nájme
uzavretá podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Radoma

Sídlo: Radoma 45, 090 42, IČO: 330 914,
zastúpená Michalom Viravcom, starostom obce
bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: 2132161/0200, IBAN 540200000000021321612

Najomca: BESTYL s.r.o.

Sídlo: Železničiarska 68, 080 01 Prešov
IČO: 47 071 109, spol. zap. v OR OS Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 27634/P
konajúca Jurajom Bakaľarom, konateľom spoločnosti

Článok I.
Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 491 pre k.ú. Radoma a to parcely registra „C“ KN č. 332/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4427 m², v podiele 1/1 a parcely registra „C“ KN č. 333/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2252 m².
- 1.2. Najomca je stavebníkom „7 b.j. nadstavby MŠ Radoma“, na základe stavebného povolenia na vydaného Mestom Giraltovce ako staveným úradom č. 761/2014 zo dňa 24.11.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 19.12.2014 v súlade s projektovou dokumentáciou obsiahnutou v predmetnom stavebnom povolení a na základe jeho neskoršej zmeny.
- 1.3. Najomca je vlastníkom parcel registra „C“ KN č. 333/8, ktoré tvoria parkovisko k bytovým jednotkám a parcely „C“ KN č. 333/7, ktorá tvorí prístupovú cestu a schodisko k bytovým jednotkám nachádzajúcim sa v nadstavbe 7 b.j. MŠ Radoma.
- 1.4. Geometrickým plánom č. 15/2015 vyhotoveného geodetom Ing. Jánom Nemešpetrom GEOMETRAN, 082 14 Pušovce 44, IČO: 10667997 zo dňa 15.12.2015, úradne overeného Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom Prešov pod č.61-259/2015 dňa 28.12.2015 bol z parcely KN č. 332/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4427 m² vyčlenená novovytvorená parcela KN č. 332/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m² a z parcely KN č. 333/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2252 m² bola vyčlenená novovytvorená parcela KN č. 333/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m².

Článok II.
Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu novovytvorené pozemky nájomcovi na účely používania parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe „7 b.j. nadstavby MŠ Radoma“ - parcela CKN č. 332/4 resp. prístupovej cesty – chodníka k stavbe „7 b.j. nadstavby MŠ Radoma“. Najomca môže predmetné parcely užívať za účelom parkovania svojich motorových vozidiel, resp. motorových vozidiel nájomcov bytových jednotiek resp. za účelom prístupu nájomcov ako užívateľov byt. jednotiek.
- 2.2. Najomca súhlasí aby v prípade potreby prenajímateľ mohol predmetné parcely užívať v rozsahu ako nie sú užívané zo strany prenajímateľa resp. nájomcu. Umiestnenie akejkoľvek reklamy na prenajatom pozemku je možné len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok III.
Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzaviera na **dobu určitú jedného roka** a začína dňom 30.12.2015 a končí dňom **29.12.2016**.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom môže byť ukončený aj dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytovým jednotkám a pozemkom registra „C“, KN č. 333/8 a 333/7, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu na prenajímateľa.

Článok IV.
Výška nájomného a jeho splatnosť

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 38,- EUR ročne, čo predstavuje sumu 0,50 EUR /m² ročne, ktoré je splatné na účet prenajímateľa k 30.6.2016.
- 4.2. V prípade, že nájomný vzťah skončí pred uplynutím doby nájmu, nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájmu a v prípade úhrady nájomného na celú obdobie, ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy resp. k ukončeniu jej platnosti má nájomca právo požadovať od prenajímateľa vrátenie alikvotnej časti uhradeného za obdobie od kedy bola skončená platnosť nájomnej zmluvy.

Článok V.
Ostatné dojednania

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky ako aj dodávateľom služieb a inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú pod uvedenými pozemkami s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a údržby a opravy inžinierskych sietí.
- 5.2. Podmienky uzavretia nájomnej zmluvy boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva konaného obcou Radoma dňa 15.12.2015.

Článok VI.
Skončenie nájmu nebytových priestorov

- 6.1. Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v článku III. tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade neuhradenia faktúr za dodávku služieb po dobu dlhšiu ako 30 dní odo dňa splatnosti nájomného a to po predchádzajúcom písomnom upozorení, na možnosť výpovede doručenom nájomcovi. V takomto prípade je výpovedná lehota 30 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľom nájomcovi.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a prípadné opravy vzniknuté neprimeraním užívaním prenajatých pozemkov.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 7.2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami, ktoré budú číslované a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach a jej neoddeliteľnou súčasťou tvorí aj geometrický plán č. 15/2015 vyhotovený geodetom Ing. Jánom Nemešpetrom GEOMETRAN, 082 14 Pušovce 44, IČO: 10667997 zo dňa 15.12.2015, úradne overeného Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom Prešov pod č.61-259/2015 dňa 28.12.2015.
- 7.4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, obsahu rozumejú a zmluvu neuzavreli v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Radome 29.12.2015


za prenajímateľa: Daniela Zelonyová
zástupkyňa starostu obce




za nájomcu: Juraj Bakalár
konateľ spol. BESTYL, s.r.o.
BESTYL s.r.o.
Železničarska 68, 080 01 PREŠOV
IČO: 47 071 109
IČ DPH: SK2023724593