

Zmluva o nájme nehnuteľností
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, č. 40/1964 Zb.
v platnom znení

napísaná dňa 15.8.2019

Článok I.
Zmluvné strany

Obchodné meno: **F.A.A.C. Consulting, s.r.o**
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina
IČO: 36 404 446
IČ DPH: SK2021645967
Zapísaný: v obchodnom registri Okr. súdu v Žiline v odd. Sro., vložka č. 13465/L
V mene koná: Ing. Jaroslav Ďurman
IBAN: SK85 8420 0000 0001 7700 3530
Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com
Ďalej ako „nájomca“

Obchodné meno: **Obec Balog nad Ipľom**
Sídlo: Hlavná 75, 991 11 Balog nad Ipľom
IČO: 00 319 228
Zastúpená: Ing. Peter Bálint, starosta
Bankové spojenie: VUB, a.s. Veľký Krtíš
IBAN: SK28 0200 0000 0000 0312 7402
Telefón/email: +421 47 4885117, balog2.obec@azet.sk
Ďalej ako „prenajímateľ“

uzavreli

nájomnú zmluvu

nasledovne:

Článok II.

1. Prenajímateľ označený v bode I. 1) tejto Zmluvy obec Balog nad Ipľom je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Balog nad Ipľom, kat. územie Balog nad Ipľom, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, zapísané na LV č. 432, a to:
 - pozemok C-KN p. č. 37 o výmere 1215 m²
 - pozemok C-KN p. č. 38 o výmere 1177 m²
-

ceny nájmu v lehote splatnosti ceny nájmu. Úroky prenajímateľ je oprávnený uplatniť písomnou výzvou a nájomca je povinný zaplatiť v lehote do 10-tich dní do doručení písomnej výzvy na úhradu úrokov z omeškania.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí :
 - a) vzájomnou písomnou dohodou, pričom nájom sa končí dňom uvedeným v tejto dohode ako deň skončenia nájmu
 - b) jednostrannou písomnou výpoveďou prenajímateľa najmä ak:
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - nájomca dal pozemky do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - c) jednostrannou písomnou výpoveďou nájomcu najmä ak:
 - nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - prenajímateľ urobil na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a účel, na ktoré sú pozemky prenajaté
2. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany podľa tejto dohody je 6 mesiacov a začína plynúť od 1. (prvého) dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zo zmluvných strán. Okrem uvedených výpovedných dôvodov obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu i z iných dôvodov, pre ktoré nie je záujem na ďalšom nájme predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu v prípade, že nájomca nezaplatí cenu nájmu po uplynutí 45 dní od dohodnutej lehoty pre splatnosť nájmu v bode VI. 1), 2) tejto Zmluvy.
4. Okamžité zrušenie Zmluvy je účinné dňom doručenia Nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. Pre platnosť skončenia nájmu podľa písm. a), b), c), zmluvné strany dohodli písomnú formu a v prípade skončenia nájmu podľa písm. b), c) doručenie druhej zmluvnej strane, a to prenajímateľovi na adresu uvedenú v tejto Nájomnej zmluve a nájomcovi na adresu sídla nájomcu alebo na adresu konateľa podľa výpisu z obchodného registra (správnosť adresy konateľa postačí overiť výpisom z obchodného registra vedeného na internete).

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu stanoveného touto Zmluvou a v súlade s obvyklým užívaním po celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
-

2. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľom.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu po dobu trvania nájmu, a to i za škodu spôsobenú tretími osobami v príčinnej súvislosti s vykonávaním podnikateľských aktivít nájomcu.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.9.2019
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Všetky písomnosti zasielané podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú vyhotovené písomne v slovenskom jazyku a budú doručené osobne alebo prostredníctvom poštovej prepravy, či obdobnej služby.
4. Všetky písomnosti budú zasielané na nasledujúce adresy, ak neustanoví zmluva výslovne inak.

Nájomca:

F.A.A.C. Consulting, s.r.o

Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina

Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com

Prenajímateľ:

Obec Balog Ves nad Ipľom

Sídlo: Hlavná 75, 991 10 Balog nad Ipľom

Telefón/email: +421 47 4885117, balog2.obec@azet.sk

5. V skutočnostiach v súvislosti s plnením tejto zmluvy, ktoré neznesú odklad sa zmluvné strany budú informovať prostredníctvom e-mailu a v naliehavých prípadoch telefonicky. Pre tieto účely uvádzajú zmluvné strany nasledovné spojenie:

Nájomca:

F.A.A.C. Consulting, s.r.o

Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com

Článok III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť označená v bode II. 1) tejto Zmluvy.
Na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, je schválená výstavby nájomných bytov.

Článok IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu tak, ako je označený v bode III. tejto Zmluvy, je oprávnený nájomca označený v bode I. tejto Zmluvy užívať na účel výstavby nájomných bytov.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá dohodnutému účelu, nevyhradzuje si osobitné vlastnosti predmetu nájmu, predmet nájmu je mu známy, nakoľko predmet nájmu mu je známy z doterajšieho užívania.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Článok VI. Výška a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu za obdobie od 01.09.2019 do 31.12.2019 v sume 15.-€ (slovom: pätnásť euro), ktorý nájom sa zaväzuje Nájomca Prenajímateľovi zaplatiť v lehote do 20-tého kalendárneho dňa v mesiaci vopred na oznámený bankový účet prenajímateľa IBAN SK28 0200 0000 0000 0312 7402.
 2. Zmluvné strany dohodli od 01.01.2020 výšku nájmu 50.-EUR/ročne (slovom: päťdesiat EUR), ktorý nájom sa zaväzuje platiť nájomca prenajímateľovi platiť v ročnej splátke v sume vo výške 50.-EUR do 20-tého kalendárneho dňa v mesiaci vopred na oznámený bankový účet prenajímateľa IBAN SK28 0200 0000 0000 0312 7402.
 3. Cena nájmu sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude pohyb cien na trhu. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného na ďalšie obdobie, platí výška nájomného dohodnutá v predchádzajúcom kalendárnom roku, pokiaľ jedna zo zmluvných strán zmluvu nevypovie.
 5. Cena nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou ceny nájmu do omeškania, prenajímateľ má právo uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z neuhradenej
-

Prenajímateľ:

Obec Balog nad Ipľom

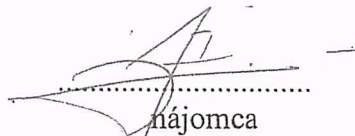
Telefón/email: +421 47 4885117, balog2.obec@azet.sk

6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom sa informovať o zmene adresy pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy, ako aj ostatných spojeniach uvedených v tomto ustanovení, pričom zmena týchto údajov je voči druhej strane účinná okamihom doručenia príslušného oznámenia ak nie je v oznámení uvedený dátum neskorší.
7. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy vždy najprv vzájomným rokovaním. Pre rozhodovanie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
9. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží nájomca, dva prenajímateľ.
10. Ak nie je dojednané inak, práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Prílohami tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou sú:
 - a. výpis z katastra nehnuteľností na predmet nájmu zabezpečený z internetového portálu
 - b. výpis z obchodného registra nájomcu zabezpečený z internetového portálu
12. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a že Zmluvu uzatvorili po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je ničím obmedzená.

Balog nad Ipľom, dňa: 28.08.2019



.....
prenajímateľ
Obec Balog nad Ipľom
zastúpená starostom obce
Ing. Peter Bálint



.....
nájomca
F.A.A.C. Consulting, s.r.o
zastúpená
Ing. Jaroslav Ďurman

