

Nájomná zmluva č. 428/2014/NP/S1

Čl. I.

Prenajímateľ v 1.rade : **Obec Nová Polhora**, IČO : 00324540, DIČ : 2021244907,
so sídlom: 044 44 Nová Polhora 95, SR
Štatutárny orgán: Anton Šimčák - starosta
č. účtu :

(v ďalšom texte ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca : **NOVÁ POLHORA INVEST s.r.o.**
Sídlo: Pražská 4, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: MVDr. Emil Sekel - konateľ
Zastupuje: Ing. Peter Schuster - na základe plnomocenstva
IČO: 44 312 199
DIČ: 2022650223
IČ DPH: SK 2022650223

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Právna forma: Spoločnosť s ručeným obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Košice, Oddiel Sro, Vložka 22231/V

(v ďalšom texte ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

V nadväznosti na územné rozhodnutie vydané stavebným úradom Obec Nová Polhora číslo:130/2012-4 zo dňa 07.05.2012 o umiestení stavby „**Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S1: Komunikácie a siete TI**“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2012 a s ohľadom na skutočnosť, že realizácia stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany uzavreli v súlade s ustanovením platného znenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).

Čl. II

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice - okolie, zapísaných na LV č.428 ako :

- parcela registra „C“ č. 393 zastavané plochy a nádvoria o výmere 12120m²,
- parcela registra „C“ č. 395 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5678m²,
- parcela registra „C“ č. 429 zastavané plochy a nádvoria o výmere 985m²,
- parcela registra „C“ č. 448 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17066m²,
- parcela registra „C“ č. 461 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6055m²,
- parcela registra „C“ č. 462 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4186m²,
- parcela registra „C“ č. 471 zastavané plochy a nádvoria o výmere 80m²,
- parcela registra „C“ č. 473 zastavané plochy a nádvoria o výmere 12081m²,

vedených na liste vlastníctva takto :

- pod B1 v 1/1-ine na mene prenajímateľa v 1.rade Obec Nová Polhora (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

2. Prenajímateľ **prenajíma** nájomcovi – investorovi stavby do nájmu v súvislosti s výstavbou stavby „**Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S1: Komunikácie a siete TI**“ celé parcely registra „C“ uvedené v bode 1 tohto článku, teda pozemky určené pre trvalý záber stavby „**Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S1: Komunikácie a siete TI**“, nakoľko stavba po skolaudovaní bude prevedená do majetku prenajímateľa nehnuteľností.

Čl. III

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán. Výška ročného nájmu je stanovená za celkovú výmeru 58.251m² na sumu **1,- EUR**. Cena nájmu je vzhľadom na skutočnosť, že stavba bude po skolaudovaní prevedená do majetku prenajímateľa nehnuteľností, primeraná.
2. Nájomca poukáže dohodnutú výšku nájmu prenajímateľom takto :
 - za prvý rok pomernú časť ročného nájmu za dobu nájmu v lehote do 60 dní odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska,
 - za každý ďalší rok v ročných splátkach do 60 dní od začiatku príslušného kalendárneho roka,a to prostredníctvom peňažného ústavu na číslo účtu prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, počnúc dňom **15.04.2014**, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska a uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr 1 mesiac vopred oboznámiť prenajímateľov s ukončením nájmu.
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť iba uplynutím doby nájmu, alebo písomnou dohodou zmluvných strán, kedy sa nájomný vzťah ukončí do 3 mesiacov od podpísania takejto dohody

o ukončení nájomného vzťahu.

Čl. V

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia a predpisy požiarnej ochrany.
4. Škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobí nájomca (napr. škody vzniknuté následkom živeľnej pohromy alebo nepredvídanej udalosti objektívnej povahy) a ktoré budú mať za následok nemožnosť užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, sú dôvodom na odpustenie dohodnutej ceny nájmu alebo na zľavu z ceny nájmu.

Čl. VI

1. Prenajímateľa dávajú súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a dočasné vyňatie uvedených pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a súhlasia so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom začatia nájomného vzťahu.
2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby dokladom k pozemku uvedenom v čl. I. tejto zmluvy ako iné právo podľa §58, odst.2 a §139 odst.1, písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Čl. VII

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať, ak :
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca nevyplátil dohodnuté nájomné v lehote uvedenej v bode 2 článku III. tejto zmluvy
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmych vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie, nájomca obdrží šesť vyhotovení tejto zmluvy, z toho päť vyhotovení pre nájomcu musí byť s úradne osvedčeným podpisom prenajímateľa.
4. Táto zmluva sa môže meniť a doplniť len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Vo všetkých prípadoch, kedy sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej strane, je táto povinnosť splnená verejným dopravcom potvrdeným odoslaním písomností na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo druhou zmluvnou stranou potvrdeným prevzatím písomností.
5. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, predávajúci podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinnými. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenie iným, účinným, ktoré svojim obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a zmyslu pôvodného textu.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné a technické informácie, ktoré im boli zverené druhou zmluvnou stranou v súvislosti s touto zmluvou, nesprístupnia tretím osobám a tieto informácie nepoužijú na iné účely, než na plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Prenajímateľa vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu sú pravdivé a správne.
9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

v Novej Polhore, dňa
Prenajímateľ v 1.rade :
Obec Nová Polhora
Anton Šimčák - starosta
Podpis:

v Košiciach, dňa
Nájomca:
Nová Polhora Invest s.r.o.
MVDr. Emil Sekel – konateľ
Podpis: