

NÁJOMNÁ ZMLUVA - Zberný dvor Rajec

uzavretá podľa ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi

Prenajímateľ: **BS Výroba, spol. s r.o.**
Sídlo: Fučíkova 338/5, 015 01 Rajec
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zastúpený: Ing. Robert Pospíšil, konateľ spoločnosti
IČO: 45 886 881
DIČ: 2023119505
IČ DPH: SK2023119505
IBAN:
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Sro, vložka 53621/L

(ďalej len v texte „Prenajímateľ“,)

Nájomca: **Združenie obcí Rajecká dolina**
Sídlo: Námestie SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice, SR
Právna forma: združenie
Zastúpený: p. Jaroslav Mitaš, predseda správnej rady
IČO: 37805533
DIČ: 2021713925
IČ DPH: SK2021713925
IBAN: SK68 0200 0000 0021 5222 7254
spoločnosť zapísaná v Registri združenia obcí na Okresnom úrade Žilina, odbor všeobecnej vnútornej správy

(ďalej len v texte „Nájomca“,)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte aj ako „Zmluvná strana“, a spolu len ako „Zmluvné strany“,), ktoré

uzatvárajú túto zmluvu o nájme

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v celosti nehnuteľnosti - pozemku vedeného ako parcela registra „C“, parcelné číslo 2118/48 o výmere 786 m², evidovaného ako druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 4030, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Rajec, katastrálne územie: Rajec.

Prenajímateľ je bez akýchkoľvek obmedzení oprávnený prenajať Nájomcovi pozemok uvedený v čl. I. bod 1 Zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. bod 3 Zmluvy.

2. Geometrickým plánom č. 43432611-097/2022 na oddelenie nehnuteľnosti p.č. 2118/65, vypracovaného dňa 06.05.2022 vyhotoviteľom Ing. Radomír Blažek - Geodetic, so sídlom Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, vyhotovil Ing. Radomír Blažek, autorizačne overený dňa 06.05.2022 Ing. Radomír Blažek, autorizovaným geodetom a kartografom slúži ako podklad na vymedzenie plochy z parcely číslo 2118/48 ako predmet nájmu.

KN-C časť parcely číslo 2118/48 vymedzená na vyššie uvedenom geometrickom pláne pod číslom 2118/65 orná pôda o výmere 372 m2.

3. Prenajímateľ touto Zmluvou odovzdáva Nájomcovi do výlučného užívania časť pozemku špecifikovaného v čl. I bod 1 Zmluvy, a to v rozsahu špecifikovaného v čl. I. bod 2 Zmluvy, a to

KN-C časť parcely číslo 2118/48 vymedzená na vyššie uvedenom geometrickom pláne pod číslom 2118/65 orná pôda o výmere 372 m2.

Podkladom na uzatváranie Nájomných zmlúv je Geometrický plán č. 37/2012, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to za účelom užívania a vstupu do areálu zberného dvora nachádzajúceho sa na KN-C parc. č. 1914/4, KN-C parc. č. 1914/6 vo vlastníctve nájomcu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel, a to pre účely súvisiace s jeho činnosťou.

4. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu riadne pred uzavretím tejto Zmluvy osobne prehliadol na mieste samom, a preto mu je jeho stav dobre známy.

5. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných väd na Predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na účel dohodnutý v čl. I. bod 3 Zmluvy.

6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb (najmä nájomné a záložné práva, vecné bremená a iné právne povinnosti), ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa Zmluvy, a že Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe.

7. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v dohodnutom rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu na účel dohodnutý v čl. I. bod 3 Zmluvy.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu a umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. I. bod 3 Zmluvy dňom začatia dohodnutej doby nájmu podľa čl. II Zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, platnosť tejto zmluvy začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Nájomné za predmet nájmu za prenajímané obdobie bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1000 EUR/rok bez DPH 20 %.

Nájomné bude hradené Nájomcom ročne dopredu, vždy k 31.12., a to na prenajímateľom uvedený bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2024 uhradí nájomca do 60 dní od podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. Výška nájomného je dohodnutá v pevnej výške v zmysle čl. III. bod 1 Zmluvy, ktorá je nemeniteľná po celú dobu platnosti Zmluvy.

Nájomné zahŕňa i všetky poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane príslušnej dane z nehnuteľností, ktorú sa zaväzuje naďalej uhrádzať Prenajímateľ.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s platbou za nájomné do omeškania, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy odo dňa omeškania až do zaplatenia. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený od Nájomcu požadovať aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % odo dňa omeškania do zaplatenia.

Článok IV. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Dohodnutý účel, aby Nájomca mohol nerušene realizovať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné včas a riadne.

5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu prenájmu dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

7. Nájomca má právo upraviť si predmet prenájmu podľa svojich potrieb len s písomným súhlasom prenajímateľa. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave schopnom užívania v pôvodnom stave, ako predmet prenájmu preberal do nájmu, pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.

8. Nájomca je povinný predmet prenájmu ako aj svoj majetok si poistiť sám na vlastné náklady a prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú tým, že nájomca si nesplnil túto povinnosť.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.

10. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok V. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa a Nájomcu sa považujú za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou, zmluvnej strane, ktorej sa majú doručiť, na jej adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila ostatným účastníkom zmluvy prostredníctvom doručeného písomného oznámenia.

2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) Nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa,
 - c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenej výpovede, zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, 1x pre Prenajímateľa a 1x pre Nájomcu.
3. Prílohou zmluvy je preberací protokol predmetu prenájmu a Geometrický plán č. 43432611-097/2022.
4. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou očíslovaného písomného dodatku, podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
Táto Nájomný zmluva bola zverejnená na www.crz.gov.sk dňa
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom nájmu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
7. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
8. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov, najmä Občianskym zákonníkom.

V Rajci, 15.08.2024

Za prenajímateľa

WAS VYROBA, spol. s r.o.

WAS VYROBA, spol. s r.o.
IČO: 45 496 801 | DIČ: SK2023119609

BS Výroba, spol. s r.o.
v zastúpení Ing. Robert Pospíšil
konateľ spoločnosti

V Rajci, dňa 20.08.2024

Za nájomcu

Združenie obcí Rajecká dolina
v zastúpení p. Jaroslav Mitaš
predseda správnej rady



ZDRUŽENIE OBČÍ
RAJECKÁ DOLINA
národnosť SNP 1
013 10 Rajecké Travnice