

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

OBEC KUCHYŇA
Kuchyňa 220, 900 52 Kuchyňa
IČO: 00 304 875
V zastúpení Róbert Bujna - starosta

a

Nájomca:

UNDA s. r. o.
Bebravská 7, 821 06 Bratislava
IČO: 44 849 974
V zastúpení: Martin Jendek - konateľ

Čl. I Predmet nájmu

Prenajíateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** o veľkosti podielu 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Kuchyňa, obec: Kuchyňa, okres: Kuchyňa a to:
- pozemkov - parcel registra „E“ - par.č. 101 a 998/101.
(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Čl. II Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „**Nájom**“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi výlučne za účelom uloženia rozvodov NN na pozemkoch reg. „E“ - par.č. 101 a 998/101 v kat.úz. Kuchyňa k pozemku reg. „C“ par.č. 2330/48 v kat.úz. Kuchyňa, za podmienky dobudovania chodníka a lávky.

Čl. III Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na uloženie rozvodu NN. Nájomca na vlastné náklady uloží rozvod NN podľa projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Po uložení rozvodu NN je Nájomca povinný plochu, ktorú rozkopal pri prácach na NN spevniť (zhutniť) a na vlastné náklady vybudovať chodník a lávku cez potok, ktoré budú súžiť verejnosti ako prechod k Vodnej nádrži Kuchyňa.
3. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
4. Drobné opravy, úpravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza Nájomca. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv má Prenajíateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv a oprávnených záujmov iných osôb a jeho konanie nesmie byť v rozpore s dobrými

mravmi a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ju spôsobili tí, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, Prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu. Ak Nájomca dá vec do podnájmu, Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

ČI. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky.

ČI. V

Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli Nájomné vo forme nepeňažného plnenia dohodnutého v čl. II. a III. tejto zmluvy, t.j. Nájomca vybuduje na Predmete nájmu, ktorý je označený ako E-KN parc.č. 101 chodník a lávku, ktoré budú súžiť verejnosti ako prechod k Vodnej nádrži Kuchyňa.
2. V prípade, že Nájomca nedodrží svoj záväzok podľa predchádzajúceho odseku tohto článku má Prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení Nájomcu, od tejto zmluvy odstúpiť, pričom za obdobie po ktoré mal Nájomca od Prenajímateľa predmet nájmu podľa tejto zmluvy v užívaní bude dodatočne spätne stanovená cena nájmu vo výške v mieste obvyklej, príp. znaleckým posudkom a toto vyčíslenie bude Nájomca akceptovať, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnom úroku z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania sa s platením Nájomného alebo úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.

ČI. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň 15.06.2017.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi výpoveď doručené.
4. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca po skončení Nájmu nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu, čo Nájomca akceptuje a potvrdzuje to svojim podpisom na tejto zmluve.
5. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k Predmetu

nájmu prístup, za náhodu však Nájomca nezodpovedá. Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia Predmetu nájmu; inak nárok zanikne.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa Predmet nájmu stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoje povinnosti podľa tejto zmluvy - nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca i napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak Nájomca, hoci bol písomne upozornený, nezaplatil splatné nájomné dohodnuté vo forme nepeňažného pnenia ani do troch mesiacov odo dňa upozornenia, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluva je vyhotovená v počte dvoch (2) originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam rozumejú, zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a žiadne s jej ustanovení nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán

V Kuchyni dňa 15.06.2017

Prenajímateľ:



Obec Kuchyňa
Róbert Bujna
starosta obce

Nájomca:

UNDA s. r. o.
Martin Jendek
konateľ