

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Obec Brehov, Hlavná 1/57, 076 05 Brehov

zastúpená: Marek Balog, starosta

IČO: 00 331 376

DIČ: 2020773326

Bankové spojenie: SK03 0200 0000 0000 1102 4622

BIC: SUBASKBX

ďalej len „prenajímateľ“,

a

RESTA DAKON SK, s.r.o., Moyzesova 36, 040 01 Košice

zastúpená: Dalibor Kubík - konateľ

IČO: 50472968

DIČ: 2120358482

Bankové spojenie: SK7075000000004023755017

BIC: CEKOSKBX

ďalej len „nájomca“

II.

Predmet a cena nájmu

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 836, ktorý je vedený Okresným úradom Trebišov, Katastrálnym odborom pre kat. územie Brehov, okres Trebišov, obec Brehov, vedených ako parcela registra KN „C“ a to

- parc. č. 331/18 o výmere 90 m², druh pozemku: ostatné plochy a nádvoria
- parc. č. 331/23 o výmere 9 862 m², druh pozemku: ostatné plochy a nádvoria
- parc. č. 331/24 o výmere 24 000 m², druh pozemku: ostatné plochy a nádvoria

Predmetom je celková výmera :

- II.1 Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v Čl. II./ bod 2.1 tejto zmluvy.
- II.2 Nájomcovi bolo udelené bankské oprávnenie dňa 9.11.2016 Obvodným bankským úradom Košice pod číslom 1088-2969/2016.
- II.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a platiť prenájomcovi nájomné definované v čl. IV bod 4.1 a 4.2 tejto zmluvy.
- II.4 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Účel nájmu

Užívaním vyššie špecifikovaných nehnuteľností bude Nájomca realizovať svoju podnikateľskú činnosť a to činnosť vykonávanú bankským spôsobom a činnosti s tým súvisiace v súlade s predmetom svojho podnikania. Nájomca môže používať predmet nájmu len na dobývanie a úpravu nerastov (andezitu) v súlade s rozhodnutím o povolení činnosti vykonávanej bankským spôsobom, vydaným príslušným Obvodným bankským úradom.

IV. Nájomné a sponzorstvo

- 4.1 Nájomca je povinný platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu **0,22 € za m²**, čo predstavuje **7 469,44 €** ročne. Takto dohodnuté nájomné je konečné a predstavuje úplnú úhradu za užívanie predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy. Výška nájomného sa prepočíta v príslušnom roku podľa počtu aj začatých mesiacov počas doby platnosti zmluvy.
- 4.2 Nájomca bezplatne dodá každoročne počas trvania nájmu prenájomcovi drvený kameň o množstve 100 ton ročne.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné v mesačných splátkach vo výške 1/12 zo sumy ročného nájomného vypočítaného podľa bodu 4.1 tohto článku, a to vždy do 10. dňa mesiaca na základe faktúry vystavenej prenájomcom, a to bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenájomcu uvedený v identifikácii prenájomcu v Čl. I tejto zmluvy.
- 4.4 Povinnosť nájomcu zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné sa považuje za splnenú pripísaním príslušnej sumy na účet prenájomcu.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť dohodnuté ročné nájomné o výšku miery inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Túto skutočnosť oznámi písomne nájomcovi.
- 4.6 V prípade, ak v dôsledku zavineného konania prenájomcu môže nájomca užívať predmet nájmu len obmedzene, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Ak v dôsledku zavineného konania prenájomcu nemôže nájomca užívať predmet nájmu vôbec, nie je nájomca povinný za toto obdobie platiť prenájomcovi nájomné ani poskytovať sponzorstvo.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje, že do 3. mesiacov od podpísania nájmovej zmluvy vytvorí 1 pracovné miesto a to strojník s pracovným pomerom na kratší pracovný čas, ktorý bude bližšie špecifikovaný v pracovnej zmluve podľa potreby nájomcu. Počas celého trvania nájmu na tieto

pracovné miesta bude do pracovného pomeru prijímať občanov obce Brehov za predpokladu, že budú spĺňať odbornú spôsobilosť, potrebnú pre výkon práce na uvedenej pracovnej pozícii/strojní preukaz požadovanej skupiny na pozíciu strojník/. Uvedený záväzok nájomca nemusí splniť len v prípade, že mu obec písomne potvrdí, že v danom prípade nemá na uvoľnené pracovné miesto žiadnych záujemcov. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné zmeny v obsadzovaní vytvorených pracovných miest bude riešiť tak, aby vytvorené pracovné miesta boli nepretržite obsadené obyvateľmi obce Brehov, t. j. do 7 pracovných dní odo dňa keď nájomca podpíše výpoveď, okamžité skončenie pracovného pomeru alebo dohodu o skončení pracovného pomeru resp. odo dňa obdržania výpovede zo strany zamestnanca písomne oznámi voľné pracovné miesto obci Brehov. Nedodržanie tohto termínu je porušením zmluvy a následkom tohto porušenia je povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2000 €.

V.

Doba nájmu

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to 10 rokov. Za začiatok plynutia doby nájmu sa považuje deň, ku ktorému dôjde k podpisu Nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 5.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.
- 6.2 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmet nájmu ani inom majetku prenajímateľa a dodržiavať všetky právne a technické predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 6.3 Po skončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom vykonávanej podnikateľskej činnosti na predmete nájmu a počas celej doby nájmu je povinný nájomca udržiavať v dobrom stave prístupovú cestu .
- 6.4 Po skončení nájomného vzťahu nemá nájomca voči prenajímateľovi právo na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na úpravu predmetu nájmu, ani právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, a to ani keď realizovanými úpravami došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu aj zariadenia stavebného charakteru, ako aj zriaďovať dopravné cesty, ktoré slúžia na výkon činnosti podľa čl. III zmluvy.
- 6.6 Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu označiť predmet nájmu svojím obchodným menom.

- 6.7 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu ani inak prenechať do užívania. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.8 Nájomca nesmie používať predmet nájmu na skladovanie komunálneho odpadu, slamy, popolu, skla, alebo iných odpadov. Za účelom preverenia dodržiavania tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený kontrolovať predmet nájmu, a to v súlade s bodom 7.3 Čl. VII tejto zmluvy.

II.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že v čase uzavretia nájomnej zmluvy neviaznu na predmete nájmu žiadne záložné práva, vecné bremená ani práva tretích osôb, ktoré by bránili jeho užívaniu v súlade s podmienkami dojednanými touto zmluvou. V prípade, ak sa toto prehlásenie ukáže ako nepravdivé, zodpovedá za vzniknutú škodu prenajímateľ v celom rozsahu.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za tým účelom je prenajímateľ oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účasti nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom, najmä aby neohrozil bezpečnosť zamestnancov Nájomcu a iných osôb prítomných pri výkone kontroly.

VI.

Zodpovednosť zmluvných strán

- 8.1 Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.
- 8.2 Ak je nájomca v omeškaní so splnením svojho záväzku zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa bodov 4.1 a 4.2 Čl. IV tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 8.3 Žiadna zmluvná strana nezodpovedá druhej zmluvnej strane za nesplnenie svojej povinnosti alebo za omeškanie s jej plnením, ak bolo nesplnenie alebo omeškanie spôsobené prekážkou, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany (vyššia moc) a bráni jej v splnení jej povinností, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala; pritom sa zaväzuje urobiť všetko potrebné preto, aby mohla (ak to bude právne možné) splniť svoju povinnosť dodatočne.
- 8.4 V prípade porušenie povinnosti užívať predmet nájmu len na dobývanie a úpravu nerastov (andezit) s povolením Obvodného banského úradu v Košiciach porušenie povinností nájomcu

uvedených v Čl.VI bod 6.7, 6.8 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 000 €. Nájomca je taktiež v prípade porušenia uvedených povinností povinný uhradiť prípadné náklady na vyčistenie predmetu nájmu a jeho navrátenie do pôvodného stavu.

Skončenie nájmu

9.1 Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno pred dohodnutou dobou skončiť:

- písomnou dohodou zmluvných strán alebo
- odstúpením prenajímateľa od zmluvy alebo
- výpoveďou nájomcu

9.2 Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s čl. III tejto zmluvy alebo podstatným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo právnych predpisov
- ak nájomca mešká s platením nájomného podľa čl. IV zmluvy viac ako 60 dní
- ak sa rozhodnutie vydané pre nájomcu Obvodným Banským úradom vykonávať činnosť banským spôsobom v lome Brehov, stane neplatným.

V týchto prípadoch sa zmluvný vzťah končí dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po ukončení zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy, poskytne nájomcovi lehotu 60 dní na vypratanie predmetu nájmu a jeho uvedenie do stavu zodpovedajúcom vykonávanej podnikateľskej činnosti na predmete nájmu.

9.3 Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z prevádzkových dôvodov, a to:

- ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na zmluvne dohodnuté užívanie
- ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť v zmysle rozhodnutia príslušného Obvodného banského úradu

Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.


10.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.

- 10.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 10.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo sa neplatnými stanú neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 10.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 10.6 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Brehov, resp. ak nemá webové sídlo potom zmluvu zverejní bezodkladne v Obchodnom vestníku.
- 10.7 Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do **7 dní** od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 10.8 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 10.9 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

V Brehove dňa 1.12.2019

Vlastník/ obec Brehov

 OBEC BREHOV


Marek Balog
starosta obce

Nájomca:

RESTA DAKON SK s.r.o.


Dalibor Kubík - konateľ