

## ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Názov: Obec Žehra  
Sídlo: Žehra č. 104, 053 61 Spišské Vlachy  
IČO: 00329819  
DIČ: 2021331565  
IBAN: SK95 5200 0000 0000 1328 4727  
V mene koná Ivan Mižigár - starosta

a

### Nájomca:

Obchodné meno Unistav Teplička, s.r.o.  
Sídlo: Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom  
IČO: 36418633  
DIČ: 2021851953  
IBAN: SK3475000000004019520645  
V mene koná Anton Obšivan – konateľ spoločnosti

takto:

### I.

#### Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávneným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor pre katastrálne územie Žehra na LV č. 1 parc. Č. 435/3,435/18,435/81 (reg: "C") (ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechávať do nájmu predmet nájmu tretím osobám.
- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva označenú nehnuteľnosť do užívania nájomcovi a nájomca od prenajímateľa tieto nehnuteľnosti do užívania preberá.

### II.

#### Účel podnájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy do užívania za účelom výstavby nájomných bytov.

### III.

#### Doba podnájmu

- 3.1 Zmluva o nájme na predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú počnúc od 01.02.2017 do 01.02.2070.
- 3.2 Nájom dohodnutý touto zmluvou sa môže skončiť niektorým z týchto spôsobov:
  - a) uplynutím dohodnutej výpovednej doby po podanej písomnej výpovedi len z dôvodov

- a za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
- b) dohodou zmluvných strán,
  - c) uplynutím doby podnájmu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy,
- 3.3 Výpovedná doba bola v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodnutá 60 /šesťdesiat/ mesačná a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.
- 3.4 Po skončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť užívateľov nehnuteľnosť, ktorá je predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy.

#### IV.

##### Nájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet podnájmu uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu vo výške **10.00 € ročne vrátane DPH**.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, vždy v poslednom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa príslušná ročná splátka nájomného hradí.

#### V.

##### Osobitné ustanovenia

- 5.1 Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas k tomu, aby nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu alebo ich jednotlivé časti dal do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám za odplatu, ktoré bude medzi nimi dojednané vo výške určenej nájomcom bez potreby jeho odsúhlasenia zo strany prenajímateľa, a to aj na iný účel ako je dojednaný účel nájmu v tejto zmluve.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nehnuteľností uvedených bude na vlastné náklady zabezpečovať všetky práce spojené so stavebnými úpravami, údržbou predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený na výstavbu akýchkoľvek druhov stavieb aj s prípadnými nadstavbami a prístavbami na v budúcnosti zrealizovaných stavbách stojacich na predmete nájmu, s čím užívateľ súhlasí a k tomuto zároveň podpisom tejto zmluvy udeľuje aj plnomocenstvo pre nájomcu potrebné k vybaveniu príslušných úradných rozhodnutí a povolení v súvislosti s vykonaním stavebných prác, pričom výsledky takýchto prác sú výlučným vlastníctvom nájomcu, s čím užívateľ výslovne súhlasí.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu nehnuteľností uvedených v bode I. tejto zmluvy nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu sám vykonávať žiadne stavebné práce na predmete nájmu a na vykonávanie ktorých sa počas doby nájmu zaviazal nájomca. Pre prípad porušenia tohto záväzku nájomcu dohodli účastníci zmluvy sankciu pre nájomcu vo forme zmluvnej pokuty vo výške 1.000.000,-€ (slovom milión eur). Táto zmluvná pokuta je splatná najneskôr do 3 mesiacov od okamihu, kedy sa nájomca dozvie o porušení tohto záväzku užívateľom. Pre prípad omeškania so zaplatením tejto zmluvnej pokuty bude užívateľ povinný hradiť aj úrok z omeškania s jej zaplatením vo výške 0,1% z dlžnej sumy pokuty za každý deň omeškania.
- 5.4 Nájomca má právo na zápočet všetkých preukázateľne vynaložených nákladov spojených s údržbou a ďalšími stavebnými úpravami, ktoré vykoná na základe tohto dojednania na predmete nájmu počas doby nájmu s nárokom užívateľa na zaplatenie dohodnutej odplaty za užívanie. Tento zápočet sa vykoná vždy písomným oznámením nájomcu zaslaným



užívateľovi vyčíslením výšky nákladov, a to ku dňu splatnosti dohodnutého nájomného za príslušné obdobie, v ktorom boli náklady zo strany nájomcu vynaložené.

5.5 Tieto dojednania sú záväzné aj pre všetkých právnych nástupcov účastníkov tejto zmluvy o nájme. V prípade, ak by právny nástupca užívateľa tieto dojednania porušil, bude povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000,- € a náhradu škody, ktorá nájomcovi takým porušením vznikne a ktorá prevyšuje túto zmluvnú pokutu. Táto zmluvná pokuta a náhrada škody budú splatné do 3 mesiacov od okamihu, kedy sa nájomca dozvie o porušení tohto záväzku právneho nástupcu nájomcu. Pre prípad omeškania so zaplatením tejto zmluvnej pokuty bude právny nástupca nájomcu povinný hradiť aj úrok z omeškania s jej zaplatením vo výške 0,1% z dlžnej sumy pokuty za každý deň omeškania.

5.6 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú nájomcovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
- 6.2 Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.
- 6.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 6.4 Zmluva bolo vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom prevzala každá zo zmluvných strán po jej podpise.

V KEĽHE, dňa 6.2.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Unistav Teplice, s.r.o.**  
Stavebno - obchodná činnosť  
ul. Fatranská 1000

Podľa  
za svoj  
rodný  
.....  
Foto os  
porado  
Totožn  
Obec t

ro  
za  
ro  
.....  
To  
por  
Tot  
Ob