20. JÚN 2016 39/2016

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

medzi

Obec Široké
Široké 118, 082 37 Široké
IČO: 00327832
DIČ: 2020548189
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Bartoš, starosta

na strane jednej ako **prenajímateľom**

a

ZLATÁ STUDŇA, s.r.o.
Sídlo: Široké č. 631, Široké 082 37
IČO: 36 499 552
DIČ: 2021901178
IČ DPH: SK2021901178
Štatutárny orgán: Ing. Veronika Šofranková, konateľ
Mgr. Radovan Horecký, konateľ
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 15561/P

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu je líniová stavba – vodovodné potrubie nachádzajúca sa na parcelách v katastrálnom území: Široké, obec: Široké, okres: Prešov bližšie špecifikovaných v geometrickom zameraní líniovej stavby, ktoré je neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy a jej súčasťou (Ďalej len „Predmet nájmu").
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený Predmet nájmu.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu uvedený v bode 2 čl. I tejto zmluvy za účelom užívania tejto stavby v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na 50 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Pred uplynutím uvedenej doby môže byť táto zmluva ukončená výlučne len spôsobom podľa článku V tejto zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu 100,- Eur ročne (slovom: sto eur).
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31. 3. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom nadobudla táto zmluva účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK 1009000000000096295797 BIC: GIBASKB. Akúkoľvek zmenu platobných údajov je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť písomne nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ za škodu tým spôsobenú.
3. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť pred uplynutím doby podľa článku III tejto zmluvy výlučne len nasledovným spôsobom:
   a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
   b) výpoveďou a to len v prípade, ak nájomca neuhradil splatné nájomné ani v dodatočne poskytnutej lehote ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní a zároveň na možnosť ukončenia tejto zmluvy bol zo strany prenajímateľa písomne upozornený,
2. Výpoveď podľa bodu 1 písm. b) tohto článku zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

Ostatné dojednania

1. Táto zmluva bola uzatvorená s ohľadom na § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Prenajímateľ prehlasuje, že ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo, v súlade so zákonom, obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a že zámer prenajímateľa prenajať majetok týmto spôsobom bol v súlade so zákonom zverejnený na úradnej tabuli prenajímateľa, ako aj na jeho internetovej stránke. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vtom, že Predmet nájmu bol budovaný najmä pre potreby výrobného závodu vo vlastníctve nájomcu, pričom Predmet nájmu je spôsobilý slúžiť tiež na hromadné zásobovanie obyvateľov Obce Široké, pitnou vodou. Dopravnú kapacitu predmetu nájmu je spôsobilý využiť práve a len nájomca, nakoľko v Obci Široké a jej okolí sa nenachádza iná fyzická a/alebo právnická osoba schopná zabezpečiť prevádzku Predmetu nájmu.
2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II zmluvy.

3. Nájomca môže predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám, pričom o takejto skutočnosti je povinný do 15 dní od uzatvorenia podnájomnej alebo inej obdobnej zmluvy informovať prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný a oprávnený sa na vlastné náklady starať o predmet nájmu a akokoľvek ho aj bez súhlasu prenajímateľa upravovať a meniť za dodržania príslušných právnych predpisov.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel, ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
9. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
10. Prenajímateľ má právo vstupu k predmetu nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za prípadne spôsobenú škodu. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý aspoň 7 dní vopred.
11. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy evidovať predmet nájmu vo svojom majetku ako potrubie verejného vodovodu, aby tak mohli byť naplnené podmienky zriadenia vecného bremena vyplývajúceho zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) spočívajúceho najmä no nielen v práve prístupu k predmetu nájmu cez pozemky, na ktorých je umiestnený predmet nájmu či vykonávania akýchkoľvek opráv a úprav predmetu nájmu.
12. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy alebo do jedného mesiaca po jej skončení odkúpiť predmet nájmu do svojho výlučného vlastníctva a to za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 1,00,- Eur bez DPH. V prípade, ak nájomca prejaví záujem odkúpiť predmet nájmu do svojho vlastníctva v zmysle tohto ustanovenia zmluvy, zašle prenajímateľovi písomný návrh kúpnej zmluvy k predmetu nájmu s kúpnou cenou 1,00,- Eur bez DPH, pričom prenajímateľ je povinný do 30 dní uzatvoriť s nájomcom kúpnu zmluvu a uskutočniť všetky úkony potrebné k tomu, aby vlastníctvo k predmetu nájmu bolo prevedené na nájomcu. V prípade, ak prenajímateľ neuzatvorí kúpnu v zmysle tohto bodu tejto zmluvy alebo neposkytne potrebnú súčinnosť k tomu, aby vlastníctvo k predmetu nájmu bolo prevedené na nájomcu, nájomcovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa vo výške 500.000,- Eur. Zmluvná pokuta sa hradí do 15 dní na základe písomnej výzvy nájomcu.
13. V prípade, ak sa rozhodne prenajímateľ previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu, je povinný najprv písomne ponúknuť uzatvorenie kúpnej zmluvy s kúpnou cenou 1,00,- Eur bez DPH nájomcovi, pričom iba ak nájomca túto ponuku preukázateľne písomne odmietne alebo do 30 dní od obdŕžania písomnej ponuky sa k nej nevyjadrí, prenajímateľ je oprávnený previesť vlastníctvo k predmetu nájmu na tretiu osobu. V prípade porušenia povinnosti prenajímateľa podľa tohto ustanovenia bodu zmluvy najprv ponúknuť na predaj predmet nájmu nájomcovi, nájomcovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa vo výške 500.000,- Eur. Zmluvná pokuta sa hradí do 360 dní na základe písomnej výzvy nájomcu.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prejav vôle prenajímateľa v zmysle bodu 11 tohto článku tejto zmluvy nahradiť na súde v rámci súdneho konania v prípade ak prenajímateľ nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 11 tohto ustanovenia Zmluvy.

VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť") a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak

a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenie nedoručenej zásielky.

VIII.

Obchodné tajomstvo a mlčanlivosť

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať po dobu platnosti tejto zmluvy, ako aj po jej ukončení, mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach organizačnej, obchodnej, výrobnej a technickej povahy, ktoré sa dozvedel v súvislosti s plnením svojich povinností a ktoré sú alebo by mohli byť predmetom obchodného tajomstva druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa rovnako zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a okolnostiach, ktoré nastali a ktoré sa dozvedeli počas rokovania o uzatvorení tejto zmluvy, ako aj pri podpise tejto zmluvy.
2. Za dôverné informácie sú podľa Zmluvy považované všetky vzájomne poskytnuté informácie v ústnej alebo písomnej forme, predovšetkým akékoľvek informácie, ktoré sa strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou alebo v súvislosti s procesom jej uzatvárania, know-how, ktorým sa rozumejú všetky poznatky obchodnej, výrobnej, technickej povahy súvisiace s činnosťami druhej strany, ktoré majú skutočnú alebo potenciálnu hodnotu, a ktoré majú byť utajené a nie sú v príslušných obchodných kruhoch známe.
3. Povinnosť uvedená v bode 1 tohto článku trvá aj po ukončení tohto zmluvného vzťahu.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 87/2016 zo dňa 16.6.2016, a to potrebnou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu daného preukázateľne vopred postúpiť akékoľvek práva z tejto zmluvy na tretiu osobu.
5. Na vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú najmä Občianskym zákonníkom a vykonávacími predpismi sa k nemu vzťahujúcimi.
6. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že všetky spory vzniknuté z právnych vzťahov, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, ktoré súvisia s touto zmluvou, sa budú snažiť vyriešiť zmierom.
7. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
8. Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) originálnych rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží po (1) rovnopise a nájomca po (1) rovnopise.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomí následkov z nej vyplývajúcich.

V Širokom dňa 17. JÚN 2016

Za spoločnosť ZLATÁ STUDŇA, s.r.o.

Ing. Veronika Šofranková, konateľ

Mgr. Radovan Horecký, konateľ

Za Obec Široké:

Ing. Stanislav Bartoš, starosta