

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Nána, Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 00800279
Nána Invest, s.r.o., Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 46121617

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

MEDZI:

Prenajímateľom:

Obec Nána,

Madáchova 32, 943 60 Nána, SR

IČO: 00800279

konajúca prostredníctvom starostky: Zuzana Matusková

Bankové spojenie: VUB Nové Zámky

Číslo účtu: 11000000000000000000

v ďalšom iba ako „prenajímateľ“

a

Nána Invest, s.r.o.

so sídlom Madáchova 3532/32, 943 60 Nána, SR

IČO: 46 121 617

IČ DPH: SK2023243706

Zapísaná v obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Nitra v oddieli

Sro vo vložke č. 28806/N

Bankové spojenie: OTP Štúrovo

Číslo účtu:

zast.: Ing. Štefanom Tornosim – konateľom spoločnosti

v ďalšom iba ako „nájomca“

TAKTO:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Nána, Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 00800279
 Nána Invest, s.r.o., Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 46121617

Preambula

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb (v ďalšom iba ako „nehnutelnosti“) zapísaných na liste vlastníctva (v ďalšom iba ako „LV“) č. 466 vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správou katastra Nové Zámky, pre katastrálne územie obce Nána takto:

- pozemky

č. LV	reg. „C“ prac. číslo	výmera m ²	druh pozemku
466	1169/2	18	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/3	293	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/4	650	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/5	4633	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/6	127	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/7	262	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/8	230	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/9	79	Zastavané plochy a nádvoría
	1169/10	51	Zastavané plochy a nádvoría
	1171/1	1648	Zastavané plochy a nádvoría
	1171/2	29	Zastavané plochy a nádvoría
	1172	137	Zastavané plochy a nádvoría
	1173	544	Zastavané plochy a nádvoría
	1174	198	Zastavané plochy a nádvoría
	1175	689	Zastavané plochy a nádvoría
	1176	765	Zastavané plochy a nádvoría
	1177	265	Zastavané plochy a nádvoría
	1178	281	Zastavané plochy a nádvoría
	1179	456	Zastavané plochy a nádvoría
	1180	43	Zastavané plochy a nádvoría
	1181/1	540	Zastavané plochy a nádvoría
	1181/2	444	Zastavané plochy a nádvoría
	1181/3	274	Zastavané plochy a nádvoría
	1181/4	573	Zastavané plochy a nádvoría
	1182	4035	Zastavané plochy a nádvoría
	1183	215	Zastavané plochy a nádvoría
	1184	423	Zastavané plochy a nádvoría
	1185	306	Zastavané plochy a nádvoría
	1186	154	Zastavané plochy a nádvoría
	1187	673	Zastavané plochy a nádvoría
1188	693	Zastavané plochy a nádvoría	
1189	1371	Zastavané plochy a nádvoría	
1190	121	Zastavané plochy a nádvoría	

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Nána, Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 00800279
Nána Invest, s.r.o., Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 46121617

- stavby:

č. LV	súpisné číslo stavby	na parcele číslo	popis stavby
466	1151	1169/2	regul. stan. plynu
	1152	169/8	kotolňa
	1156	1175	ubytovňa
	1157	1176	kuchynsko jedál. blok
	1158	1177	administrat. budova
	1159	1178	kotolňa - prev. budova
	1160	1179	administr. budova
	1161	1180	trafostanica
	1162	1181/1	sklad
	1163	1181/2	sklad
	1164	1181/3	dielne
	1165	1181/4	sklad
	1166	1182	garáže
	1167	1183	prevádz. budova
	1168	1184	ošetrovňa
	1169	1185	telocvičňa
	1170	1186	prevádzková budova
1171	1187	ubytovňa	
1172	1188	ubytovňa	
1173	1189	polyfunkčná budova	

čl. I.

Predmet zmluvy

- Touto nájomnou zmluvou (v ďalšom iba ako „zmluva“) prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi, za odplatu dohodnutú v tejto zmluve, nehnuteľnosti s príslušenstvom a vybavením (napr. inžinierske siete) tak ako stoja a ležia, ktoré sú špecifikované v preambule tejto zmluvy (v ďalšom iba ako „predmet nájmu“).
- Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať predovšetkým na výkon svojej podnikateľskej činnosti.

čl. II.

Doba nájmu

- Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to s účinnosťou od 16. júna 2011 do

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Nána, Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 00800279
Nána Invest, s.r.o., Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 46121617

čl. III. Nájomné

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 163.143,- EUR, ktorá suma pozostáva zo súčtu sumy odpisov vypočítanej k 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Zmenu vo výške nájmu vlastník nehnuteľnosti môže zmeniť dodatkom tejto zmluvy písomnou formou.
2. Nájomné dohodnuté v čl. III ods. 1 tejto zmluvy je splatné najneskôr do 31. decembra kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktoré nájomné prenajímateľovi podľa tejto zmluvy prislúcha, a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry spĺňajúcej náležitosti daňového dokladu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že plnenia súvisiace s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný si zabezpečiť vo vlastnom mene, na vlastné náklady a nebezpečenstvo.

čl. IV. Platby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa čl. III. ods. 1. tejto zmluvy od účinnosti tejto zmluvy do konca trvania nájomného vzťahu.
2. Peňažný záväzok platený prostredníctvom banky sa považuje za splnený pripísaním sumy na účet prenajímateľa v príslušnej banke.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy, za každý aj začatý deň omeškania.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí so zaplatením nájomného o viac ako 60 dní je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy.

čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v takomto stave na svoje náklady.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Nána, Maďáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 00800279
Nána Invest, s.r.o., Maďáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 46121617

2. Nájomca je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť, na určitý čas, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak prenajímateľ nájomcu písomne požiada, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu predmet nájmu poistiť a poistné plnenie vinkulovať v plnej výške v prospech prenajímateľa.

čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Podpisom tejto zmluvy nájomca vyhlasuje, že bol prenajímateľom oboznámený na mieste samom o stave predmetu nájmu, je si vedomý technického stavu predmetu nájmu a nemá k nemu žiadne výhrady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo rekonštrukciu, stavebné úpravy predmetu nájmu a/alebo jeho častí, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda.

čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí
 - (a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - (b) výpoveďou,
 - (c) zánikom predmetu nájmu,
 - (d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - (e) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť, že túto nájomnú zmluvu zrušujú písomnou dohodou, v ktorej sa uvedie deň, ku ktorému má dôjsť k skončeniu nájmu.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže túto zmluvu ukončiť výpoveďou, a to z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane. Výpovedná lehota je tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Nána, Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 00800279
Nána Invest, s.r.o., Madáchova 32, 943 60 Nána, IČO: 46121617

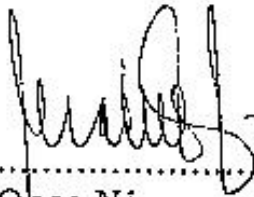
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy adresátovi, resp. dňom, kedy nájomca odmietol prevziať poštovú zásielku obsahujúcu odstupujúci prejav prenajímateľa.
6. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
7. Povinnosť vrátiť predmet nájmu je splnená po odovzdaní predmetu nájmu a podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu; zápisnicu podpisujú štatutárni alebo poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.

ČL VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.
2. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle čl. II. ods. 1.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou, inak sú neplatné.
4. Túto zmluvu si účastníci prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú, pričom vyhlasujú, že tak konajú z vlastnej slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, nie v tiesni ani pod nátlakom, a že vo svojej zmluvnej voľnosti neboli nikým a ničím obmedzení.

V Náne, dňa 16. júna 2011



Obec Nána
Zuzana Matusková
starostka obce
za prenajímateľa





Nána Invest s.r.o.
Madáchová 32
943 60 Nána
IČO: 46 121 617
Nána Invest, s.r.o.
Ing. Štefan Torňoši
konateľ spoločnosti
za nájomcu