



N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

PRENAJÍMATEĽ:

Obec Oravská Jasenica

Sídlo: Oravská Jasenica 126, 029 64 Oravská Jasenica

IČO: 00 314 714

DIČ: 2020571729

IBAN: SK19 5600 000000 400 366 0002

Zastúpená: Ing. Karol Graňák – starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)

N Á J O M C A:

Obchodné meno: **MBM-GROUP, a.s.**

Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo

IČO: 36 740 519

DIČ: 2022337548

IČ DPH: SK2022337548

IBAN: SK73 1100 0000 0029 2091 1981

Zastúpená: Ing. Ján Hitka – predseda predstavenstva

: Alena Nováková – podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Čl. I.

Vlastníctvo nehnuteľností a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľností: parcela C-KN č. 597/20 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1773 m², k. ú. Oravská Jasenica, zapísaná na LV č. 595. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca je uchádzačom o získanie projektu: Priemyselného výskumno-vývojového centra v oblasti ekologizácie asfaltových zmesí a ich aplikácií v priemysle PVVC „EKOLAS“ a to na základe výzvy vyhlásenej dňa 31.05.2016, kód výzvy:OPVaI-VA/DP/2016/1.2.1-02 na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok na podporu Priemyselných výskumno-vývojových centier v oblastiach špecializácie RIS3 SK, kde poskytovateľom pomoci a vyhlasovateľom je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky ako riadiaci orgán pre operačný program Výskum a inovácií (ďalej len ako „projekt“). Vzhľadom na to, že ide o prípad osobitného zreteľa nakoľko predmet nájmu sa bude využívať na verejnoprospešný účel, ktorým je výskum a vývoj v oblasti ekologizácie asfaltových zmesí, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa dňom podpisu tejto zmluvy zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania nájomcu na dobu uvedenú v článku IV. a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to odplatu dohodnutú v článku II. tejto zmluvy.
4. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je vybudovanie skúšobnej cesty na predmete nájmu z nových druhov asfaltových zmesí, ktoré budú vyvinuté v laboratóriách Žilinskej univerzity v Žiline so sídlom Univerzitná 8215/1, 010 08 Žilina, IČO: 00397563 a následne aplikované na skúšobnej ceste, kde budú sledované a kontrolované parametre vozovky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude užívať predmet nájmu na iný účel ako uvedený v ods. 4. V prípade zmeny účelu nájmu je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas na zmenu účelu nájmu.

Čl. II.

Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1.00 EUR (slovom: jedno euro) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne vopred do 15. dňa v mesiaci, ktorý predchádza danému roku v sume 1,00 EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán, schválená Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 49/2016, bod A1 zo dňa 22.04.2016 v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať priestory výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením. Je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný užívať a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu. V prípade, že nebude táto podmienka dodržaná i v priebehu zmluvy, všetky škody, ktoré vzniknú vinou nájomcu odstráni nájomca na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu nebude brániť prenajímateľovi v riadnom užívaní cesty pre jeho obyvateľov, podnikateľské subjekty a zabezpečovanie povinností spojené s vykonávaním úloh samosprávnych funkcií obce. V prípade porušenia tejto povinnosti, je to dôvod na vypovedanie tejto zmluvy v zmysle podmienok ustanovených v článku V.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vykonania odsúhlasených stavebných úprav, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.
8. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - a) zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiaro-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu objektu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia.
 - b) dodržiavať aj ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených

povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcovi vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

9. Po ukončení nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bezodplatne prevedie do vlastníctva obce Oravská Jasenica predmet nájmu s novovybudovanou skúšobnou cestou.

Čl. IV.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a začína plynúť od 25.04.2016 do 31.12.2030.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a že ho bez výhrad preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto Zmluvy sa môže skončiť dohodou alebo výpoveďou.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z niektorého z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva pozemky v rozpore s touto nájomnou zmluvou
 - b) nájomca prenajme pozemky tretej osobe
 - c) ak predmet nájmu bude potrebovať pre realizáciu vlastných zámerov
4. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane písomná výpoveď doručená.
5. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ závažne poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane písomná výpoveď doručená.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na odsúhlasené stavebné zásahy a opotrebenie, aké je obvykle pri riadnom užívaní a údržbe predmetu nájmu a účelu, na ktorý bol prenajatý.

Čl. VI.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručované na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy sú zmluvné strany povinné si bezodkladne písomne oznámiť, inak je doručovanie účinné. Písomnosti sa považujú na základe dohody zmluvných strán za doručené:
 - a) dňom, kedy bola písomnosť prevzatá
 - b) dňom kedy bolo prevzatie bezdôvodne odmietnuté zmluvnou stranou, posledný deň odbernej lehoty, v prípade, že si zmluvná strana neprevezme písomnosť v odbernej lehote,
 - c) dňom, kedy sa písomnosť vrátila, pretože adresát je neznámy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Od tejto zmluvy je oprávnená odstúpiť každá zo zmluvných strán, ak nájomca nezíska projekt: Priemyselného výskumno-vývojového centra v oblasti ekologizácie asfaltových zmesí a ich aplikácií v priemysle PVVC „EKOLAS“ a to na základe výzvy vyhlásenej dňa 31.05.2016, kód výzvy:OPVaI-VA/DP/2016/1.2.1-02 na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok na podporu Priemyselných výskumno-vývojových centier v oblastiach špecializácie RIS3 SK.

2. Odstúpenie sa stáva účinným dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a spôsobuje zánik tejto zmluvy v celom rozsahu od počiatku, t.j. ex tunc.
3. Táto zmluva je uzatvorená v súlade som zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Oravská Jasenica.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
6. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je určitá a zrozumiteľná, nebola podpísaná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Oravskej Jasenici, dňa 23.04.2016

V Námestove, dňa 23.04.2016

Za prenajímateľa



.....
Obec Oravská Jasenica
Ing. Karol Graňák – starosta

Za nájomcu

MBM-GROUP, a.s.
Hviezdoslavovo námestie 213
029 01 Námestovo
IČO: 36 740 519

.....
MBM-GROUP, a.s.
Ing. Ján Hírka – predseda predstavenstva
Alena Nováková – podpredseda predstavenstva