

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Selce**

Selčianska cesta 132, 976 11 Selce
IČO: 00313807
DIČ: 2021121410
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. ú.: 120 048 90 01 / 5600
zastúpený: Božena Zázrivcová, starostka
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **DH - STAV s.r.o.**

Nám. Slobody 5, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36644404
DIČ: 2022107703
IČ DPH: SK2022107703
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: 2198143953/0200
zastúpený: Dušan Hlinka, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro,
číslo vložky: 11142/S.
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s „Prenajímateľom“ ako „Zmluvné strany“).

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – Kultúrna a administratívna budova zapísaná v KN-C na liste vlastníctva č. 701, k.ú. Selce, obec Selce, okres Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica: stavba, súpisné číslo 489 na parc. č. 493/ 3 s príslušenstvom (zastavané plochy parc. č. 493/1 o výmere 1744 m², ostatné plochy parc. č. 493/2 o výmere 18 m² a zastavané plochy parc. č. 493/3 o výmere 615 m²).

Čl. I.

ZÁKLADNÉ USTANOVENIE

- 1.1 Prenajímateľ použil pri výbere nájomcu verejnú obchodnú súťaž (ďalej len „VOS“) podľa zákona § 281 až 288 Obchodného zákonníka, ktorej víťazom sa stal Nájomca.
- 1.2 VOS bola vyhlásená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Selce, schválenými Obecným zastupiteľstvom v Selciach uznesením č. 70/2008 zo dňa 28. 10.2008 (ďalej len zásady), podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Čl. II.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ sa týmto za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje prenechať

nájomcovi nehnuteľnosti spolu s príslušenstvom (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“) do dočasného odplatného užívania a Nájomca sa týmto zaväzuje prevziať Predmet nájmu do dočasného užívania a užívať ho v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

2.2 Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, Predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2.3 Predmetom nájmu je:

Kultúrna a administratívna budova zapísaná v KN-C na LC č. 701, k.ú. Selce, obec Selce, okres Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica: stavba, súpisné číslo 489 na parc. č. 493/ 3 s príslušenstvom (zastavané plochy parc. č. 493/1 o výmere 1744 m², ostatné plochy parc. č. 493/2 o výmere 18 m² a zastavané plochy parc. č. 493/3 o výmere 615 m²).

2.4 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude využívať účelovo na:

- kancelárske priestory,
- ubytovanie,
- reštauračné zariadenie,
- skladové priestory,
- relaxačno-športové centrum,
- garážové priestory.

Predmet nájmu nemôže byť využívaný na prevádzku nočného baru a diskotéky pre verejnosť.

2.5 Nájomca je povinný počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou zachovávať účelové určenie Predmetu nájmu tak ako je definované v bode 2.4 tejto Zmluvy, v prípade porušenia tejto povinnosti má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť a to ak Nájomcu písomne upozornil na porušovanie tejto Zmluvy a na možnosť odstúpenia a poskytol Nájomcovi lehotu na odstránenie stavu, ktorým porušuje túto Zmluvu, ktorá nemôže byť kratšia ako 120 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú momentom doručenia písomného oznámenia Nájomcovi, že Prenajímateľ od Zmluvy odstupuje. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe tejto Zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v Predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadne vzniknuté škody spôsobené Prenajímateľovi jeho prevádzkou. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svoj majetok vnesený do Predmetu nájmu.

3.2 Nájomca je povinný zabezpečiť kompletnú údržbu a opravy Predmetu nájmu a to výlučne na vlastné náklady.

3.3 Nájomca je povinný do 15. pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb a sám v plnom rozsahu uhrádzať odplatu za ich dodanie a spotrebu. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady dodávku elektrickej energie, tepla, vody, plynu, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu vyprodukovaného Nájomcom pri užívaní Predmetu nájmu a všetky ostatné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.

3.4 Nájomca je povinný zabezpečovať v Predmete nájmu revízie, skúšky a prehliadky elektrických zariadení – elektroinštalácie, zabudovaných elektrických zariadení, bleskozvodov,

plynových rozvodov, tlakových zariadení. Nájomca zabezpečí vypracovanie požiarneho poplachových smerníc a požiarneho evakuačného plánu ohľadne Predmetu nájmu.

3.5 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi SR, Obce Selce, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi.

3.6 Nájomca je povinný spolupracovať s Prenajímateľom pri zabezpečení opatrení civilnej ochrany v súlade a v rozsahu určenom zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

3.7 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.8 Nájomca je povinný v Premete nájmu na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

3.9 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu Predmetu nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.

3.10 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v prvej časti tejto Zmluvy a zmeny predmetu podnikania.

3.11 Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s dôrazom na nebezpečné odpady.

3.12 V prípade, ak Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť vyplývajúcu mu z nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, je povinný v plnej výške nahradiť Prenajímateľovi škodu tým spôsobenú.

3.13 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za každé poškodenie Predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil Nájomca, osoby jemu blízke, jeho obchodní partneri a/alebo jeho zamestnanci. Nájomca zodpovedá aj za škody na/v Premete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Premete nájmu resp. majú prístup k Premetu nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu a/alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, je Nájomca povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie a to výlučne na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy v plnom rozsahu jej výšky. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

3.14 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, ak ide o priestory, ktoré sám nevyužíva a pri ktorých nedôjde k zmene účelu ich využitia (čl. II. bod 2.4 tejto Zmluvy). V takomto prípade má Nájomca povinnosť písomne oznámiť Prenajímateľovi identifikačné údaje podnájmcu (obchodné meno, sídlo, IČO, predmet podnájmu, účel podnájmu a dobu podnájmu). Taktiež sa Nájomca zaväzuje neudelieť podnájmom viac práv ako má Nájomca z tejto Zmluvy.

3.15 Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu v prípade požiadavky Prenajímateľa za účelom jej kontroly v zmysle príslušných právnych predpisov, povereným pracovníkom obce.

3.16 Nájomca je povinný v prípade vzniku havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti poskytnúť Prenajímateľovi bezodkladnú súčinnosť za účelom vstupu do Predmetu nájmu.

3.17 Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu svojim obchodným menom a logom umiestneným na reklamnej ploche tak, aby ich grafické vyhotovenie nenarúšalo vizuálne stvárnenie budovy a nebolo v rozpore s oprávnenými záujmami Prenajímateľa.

3.18 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy po celú dobu nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Prenajímateľ alebo iná ním poverená osoba, sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu spolu s osobou oprávnenou konať v mene Nájomcu v pracovných dňoch počas prevádzkových hodín z dôvodu kontroly

plnenia povinnosti Nájomcu. Súčasne je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu vo výnimočných prípadoch aj mimo vyššie stanovenú dobu bez sprievodu Nájomcu alebo ním poverenej osoby v prípade, ak to vyžaduje vznik havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti. O tejto skutočnosti musí Prenajímateľ Nájomcu vopred informovať.

3.19 Prenajímateľ je povinný Nájomcu informovať o všetkých zmenách, príp. zásahoch do Predmetu nájmu, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.

3.20 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania nájomného vzťahu zloženého touto Zmluvou Predmet nájmu žiadnym spôsobom nezaťaží, nescudzí, neprevedie do správy a nevloží do majetku obchodnej spoločnosti alebo akejkoľvek inej spoločnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu ohľadom Predmetu nájmu neuzavrie kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, nájomnú zmluvu, zmluvu o výkone správy, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena alebo o zabezpečovanom prevode práva, spoločenskú zmluvu, zakladateľskú listinu alebo akúkoľvek inú zmluvu alebo listinu, ktorej predmetom by bol Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný udeliť súhlas s právnymi úkonmi tohto ustanovenia za podmienok, že nakladanie s Predmetom nájmu je v súlade s verejným záujmom (postavenie inžinierskych sietí a pod.) a tento záujem nie je možné zabezpečiť iným spôsobom, a zároveň takéto nakladanie s Predmetom nájmu nebude v rozpore s účelom tejto Zmluvy.

3.21 V prípade, že by Prenajímateľ chcel nehnuteľnosť alebo akúkoľvek časť nehnuteľnosti tvoriacu podľa tejto nájomnej zmluvy Predmet nájmu predat' alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzíť po 20 rokoch resp. po skončení nájmu uplynutím doby, je povinný nehnuteľnosť alebo akúkoľvek časť nehnuteľnosti tvoriacu podľa tejto nájomnej zmluvy Predmet nájmu ponúknuť na predaj prednostne nájomcovi. Toto predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré bude zapísané do katastra nehnuteľností.

3.22 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ ako povinný z predkupného práva je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu na Predmet nájmu s Nájomcom, a to v lehote 60 dní pred uplynutím v tejto zmluve dojednanej doby nájmu, a to za dojednanú kúpnu cenu.

3.23 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že predkupné právo a nájomné právo vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy bude zapísané do katastra nehnuteľností, a to do 15. pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom všetky náklady spojené so zápisom tohto práva do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.

ČI. IV.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu predstavuje ročne sumu 10 200,- Eur (slovom: desaťtisícdivesto Eur) a je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roku trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi nájomné, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním sumy nájomného na účet Prenajímateľa.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za dodávky plynu, tepla, elektrickej energie, pitnej vody, vodného a stočného a ani náklady za iné poskytnuté služby súvisiace s nájomom podľa tejto Zmluvy.

ČI. V.

STAVEBNÉ ÚPRAVY A INVESTÍCIE DO PREDMETU NÁJMU

5.1 Nájomca je povinný ročne investovať do Predmetu nájmu založeného touto zmluvou sumu vo výške 70% celkovej ceny ročného nájomného. V prípade prekročenia sumy vo výške 70% celkovej ceny ročného nájomného sa toto prekročenie sa odpočíta z nájomného nasledujúceho roka.

5.2 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné práce súvisiace s prevádzkou Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, súčasťou ktorého musí byť aj presná špecifikácia plánovaných stavebných úprav Predmetu nájmu.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnou prílohou žiadosti Nájomcu o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto Zmluvy je predbežný rozpočet plánovaného technického zhodnotenia Predmetu nájmu.

5.4 Na účely tejto Zmluvy sa za „investíciu do Predmetu nájmu“ považuje technické zhodnotenie Predmetu nájmu, pričom technickým zhodnotením sa rozumejú výdavky na stavebné úpravy v zmysle Stavebného zákona, rekonštrukciu a modernizáciu Predmetu nájmu. Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do Predmetu nájmu, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu používania, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov. Za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní jeho porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti Predmetu nájmu o také súčasti, ktoré tento nehnuteľný majetok pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nehnuteľného majetku. Za neoddeliteľnú súčasť nehnuteľného majetku sa považujú veci, ktoré sú určené na spoločné používanie s hlavnou vecou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok.

5.5 Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k žiadosti Nájomcu v lehote do 30 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu Prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný prípadný svoj nesúhlas s predmetom alebo rozsahom (množstvom alebo cenou) investícií do Predmetu nájmu odôvodniť. V prípade, ak sa Prenajímateľ k žiadosti Nájomcu nevyjadrí v dohodnutej lehote lebo svoj nesúhlas neodôvodní, platí že Prenajímateľ s predmetom a rozsahom (množstvom a cenou) investícií do Predmetu nájmu súhlasí.

5.6 Prenajímateľ uhradí Nájomcovi ním preukázateľne a účelne vynaložené náklady spojené s realizáciou investícií do Predmetu nájmu (technické zhodnotenie, rekonštrukcie, modernizácie), najviac do výšky 70% celkovej ceny ročného nájomného. Tieto náklady budú splatné na základe faktúr Nájomcu, ktorých prílohou bude položkovitý súpis vykonaných a Prenajímateľom vopred písomne odsúhlasených investícií do nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu s uvedením nákladov na ich realizáciu.

5.7 Po vzájomnom odsúhlasení faktúr za nájomné, vystavených Prenajímateľom a faktúr za vložené investície, vystavených Nájomcom, bude možné vykonať ich vzájomný zápočet. Po vykonaní zápočtu sa vložené investície stávajú majetkom Obce Selce.

ČI. VI.

DOBA NÁJMU

6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 20 rokov odo dňa 1. 1. 2013.

6.2 Nájomca má právo predĺžiť nájom po uplynutí doby nájmu uvedenej v predchádzajúcom bode na dodatočnú dobu nájmu pokiaľ sa Prenajímateľ rozhodne Predmet nájmu ďalej prenajímať. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie doby nájmu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi doporučenou poštou najmenej šesť kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby nájmu. Podmienky predĺženia doby nájmu budú rovnaké ako podmienky

stanovené v tejto zmluve s výnimkou, že nebudú zahŕňať ďalšie právo predĺženia nájmu a s výnimkou nájomného, o ktorom budú zmluvné strany rokovať v dobrej viere po doručení oznámenia Nájomcu. Ak nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie v stanovenom časovom intervale, jeho márnym uplynutím Nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

ČI. VII.

POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTI VYPLÝVAJÚCICH ZO ZMLUVY

7.1 Nájomca je oprávnený všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy postúpiť na svojho právneho alebo zmluvného nástupcu len za podmienky dodržania účelu nájmu, pričom je povinný Prenajímateľa o tom písomne upovedomiť. Prenajímateľ s takýmto postúpením súhlasí a v tejto súvislosti sa zaväzuje ihneď po oznámení zo strany Nájomcu o postúpení práv a povinností z tejto zmluvy urobiť dodatkom k tejto zmluve zmenu na strane Nájomcu a zmeniť zmluvné pomery zaznamenané v katastri nehnuteľností.

ČI. VIII.

ZMENA A ZRUŠENIE ZMLUVY

8.1 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:

- (a) uplynutím doby nájmu,
- (b) písomnou dohodou Zmluvných strán a to ku dňu uvedeného v takejto dohode,
- (c) jednostranným odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia povinností Nájomcu uvedeného v bode 2.5 tejto Zmluvy a to spôsobom tam uvedeným,
- (d) výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 8.2 tejto Zmluvy,
- (e) výpoveďou Nájomcu podľa bodu 8.3 tejto Zmluvy.

8.2 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, ak:

- (a) je na Nájomcu vyhlásený konkurz, alebo bol návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu zamietnutý pre nedostatok majetku,
- (b) Nájomca vstúpi do likvidácie,
- (c) Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, napriek tomu, že ho Prenajímateľ na porušenie svojej povinnosti upozornil, poskytol mu na ich splnenie dostatočnú lehotu, nie kratšiu ako 120 dní, a Nájomca svoje povinnosti nesplnil v dodatočnej lehote poskytnutej mu Prenajímateľom a/alebo ich naďalej porušuje aj po uplynutí tejto doby.

8.3 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:

- (a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom vykonávania ktorej uzatvára túto Zmluvu,
- (b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, napriek tomu, že ho Nájomca na porušenie povinností upozornil, poskytol mu na ich splnenie dostatočnú lehotu, nie kratšiu ako 120 dní, a Prenajímateľ svoje povinnosti nesplnil alebo ich naďalej porušuje aj po uplynutí tejto lehoty.

8.4 Výpovedná doba podľa bodov 8.2 a 8.3 tejto Zmluvy je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť presne skutkovo vymedzený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná.

8.5 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr posledný deň

skončenia nájmu, resp. ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, posledný pracovný deň predchádzajúci tomuto dňu. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše odovzdávací a preberací protokol.

8.6 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na Nájomcom vykonané a Prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy nehnuteľného majetku tvoriaceho Predmet nájmu,

8.7 Ku dňu skončenia nájmu je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku všetkých investícií do nehnuteľného majetku tvoriaceho Predmet nájmu, uhradených Nájomcom, ktoré ku dňu skončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou neboli započítané oproti pohľadávke Prenajímateľa na nájomné v zmysle tejto Zmluvy. Podmienkou uplatnenia tohto ustanovenia je predchádzajúce písomné odsúhlasenie investícií do nehnuteľného majetku tvoriaceho Predmet nájmu Prenajímateľom a zároveň existencia dohody Zmluvných strán o spôsobe finančného vysporiadania.

ČI. XI

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokolvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

9.2 Túto zmluvu možno zmeniť len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými obomi zmluvnými stranami a zrušiť na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán a na základe ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

9.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery z tejto Zmluvy vyplývajúce a z tejto Zmluvy vznikajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a právnym poriadkom SR.

9.4 Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne skutočnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu platného v Slovenskej republike.

9.5 V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

9.6 Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

9.7 Obecné zastupiteľstvo v Selciach na zasadaní dňa 12.12.2012 schválilo túto zmluvu uznesením č. 87/2012 zo dňa 12.12.2012, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

9.8 Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

9.9 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán obdrží 2 rovnopisy rovnakej platnosti a záväznosti.

9.10 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom

nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle a na úradnej tabuli Prenajímateľa.

9.11 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, je určitá, zrozumiteľná, Zmluvné strany k nej pristupujú s plnou vážnosťou, nie je uzatváraná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú jej podpisom.

V Selciach dňa:28.12.2012

V Selciach dňa:28.12.2012

Dušan Hlinka

konateľ obchodnej spoločnosti

Božena Zázrivcová

starostka obce

Zverejnené na webovom sídle obce www.selce.sk dňa: 28.12.2012

Zverejnené na úradnej tabuli dňa: 28.12.2012