

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovení §-u 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
medzi zmluvnými stranami

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Vígľaš
Adresa: Zvolenská 1, 962 02 Vígľaš
IČO: 00 320 382
Bankové spojenie: VUB Banka a.s.
IBAN obce: SK35 0200 0000 0000 0292 2412
Telefón: +421 45 53 94 243
GSM: +421 905 647 501
e-mail: starosta@viglas.net
V zastúpení: Ing. Róbert Záchenský, starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušných gramatických tvaroch)

a

Nájomca:

P.I.C.Slovakia s.r.o.
obchodná spoločnosť:
sídlo: B.S.Timravy 9/1716, 962 05 Hriňová
IČO: 366 194 69
DIČ: 2021742569
IČ DPH: SK2021742569
Registrácia: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel :Sro vložka č. 8502/S
Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.
Iban: SK8602000000001965969955
Telefón: 00 44 7725 445 120, 0905 666 631
e-mail: ivan.berkes@yahoo.co.uk, pic@pic.sk
zastúpená: Ivan Berkeš, konateľ
Vladimír Mihálik, konateľ

(ďalej len „Nájomca“ v príslušných gramatických tvaroch)
(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len „Zmluvné strany“
v príslušných gramatických tvaroch)

uzatvárajú dole značeného dňa túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku v celkovej výmere 20 000 m² (slovom: dvadsaťtisíc metrov štvorcových) pozostávajúce z parc. KN C č. 1292/36. vo výmere 20 000m², druh pozemku: ostatné plochy nachádzajúca sa v katastrálnom území Vígľaš, zapísané toho času Okresný úrad Detva, katastrálny odbor Detva, pre katastrálne územie a obec Vígľaš, okres Detva na LV č. 543 ako parcely registra „C“, ktoré nehnuteľnosti sú súčasťou Priemyselného parku Vígľaš. Predmetné nehnuteľnosti sú určené na výstavbu. Nájomca má záujem umiestniť svoju Prevádzku zameranú na **Výrobu, Vývoj a Predaj Plastových vyfukovaných výrobkov, Plastových Vstrekaných výrobkov, nástrojov a súčiastok potrebných k výrobe daných výrobkov, výroba Čistiacich prostriedkov a Osobnej Kozmetiky, Výroba Potravinových doplnkov a Výroba Liečivých prípravkov podľa platných predpisov a pravidiel v Priemyselnom parku Vígľaš. Prenajímateľ má záujem prenajať Nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve nachádzajúce sa v Priemyselnom parku za účelom umiestnenia a výstavby Prevádzky Nájomcu.**

Z predchádzajúcich vzájomných rokovaní Zmluvných strán o možnosti investovania v časti Priemyselného parku Vígľaš, účelom ktorých bolo dohodnutie podmienok vzájomných vzťahov a vzájomnej spolupráce pri realizácii tejto investície Nájomcu vyplynulo, že zabezpečenie vybudovania Prevádzky je vecou záujmu oboch Zmluvných strán.

II.

Predmet nájomnej zmluvy.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto nájomnou zmluvou za dohodnutú odplatu uvedenú v článku VI. tejto nájomnej zmluvy Predmet nájmu vymedzený v článku III. tejto nájomnej zmluvy, aby ho Nájomca dočasne v dohodnutej dobe a dohodnutým spôsobom užíval za účelom vymedzeným v článku IV. tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca berie do užívania Predmet nájmu uvedený v článku III. tejto nájomnej zmluvy dňom platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

III.

Predmet nájmu.

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – pozemok popísaný v Preambule tejto zmluvy, v celkovej výmere 20 000 m² (slovom: dvadsaťtisíc metrov štvorcových) pozostávajúci z parc. č. KN „C“ č. 1292/36 vo výmere 20 000 m², druh pozemku: *ostatné plochy*. nachádzajúce sa v katastrálnom území Vígľaš, zapísané Okresný úrad Detva, katastrálny odbor, pre katastrálne územie a obec Vígľaš, okres Detva na Liste vlastníctva č. 543.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom Predmetu nájmu bol prejednaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 15.12.2015 Uznesením č. 52/15/OcZ podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je riešenie zamestnanosti v Obci Vígľaš. Uznesenie č. 52/15/OcZ zo dňa 15.12.2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu viaznu práva tretích osôb vrátane záložného práva v prospech Slovenskej agentúry pre rozvoj investícií a obchodu /SARIO/, Martinčeková 17, 829 90 Bratislava, s ktorou ťarchou bol Nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy a ktorú skutočnosť berie na vedomie. Prenajímateľ vyhlasuje, že práva tretích osôb viaznúce na Predmete nájmu nebudú Nájomcu obmedzovať vo výkone jeho podnikateľskej činnosti a vo využívaní Predmetu nájmu na dohodnutý účel. Pokiaľ by sa toto vyhlásenie Prenajímateľa ukázalo počas doby nájmu ako nepravdivé, Nájomca má právo na náhradu škody, ktorá mu prípadnou realizáciou uvedenej ťarchy vznikne a ktorú sa Prenajímateľ zaväzuje bez ďalšieho nahradiť v celom rozsahu.

IV.

Účel nájmu.

1. Účelom nájmu je výstavba prevádzky Nájomcu zameranú **na Výrobu, Vývoj a Predaj Plastových vyfukovaných výrobkov, Plastových Vstrekaných výrobkov, nástrojov a súčiastok potrebných k výrobe daných výrobkov, výroba Čistiacich prostriedkov a Osobnej Kozmetiky, Výroba Potravinových doplnkov a Výroba Liečivých prípravkov podľa platných predpisov a pravidiel** za účelom následného prevádzkovania podnikateľskej činnosti Nájomcu zmysle jeho podnikateľského zámeru prezentovaného Prenajímateľovi. Skrátенý podnikateľský zámer nájomcu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Uvedený účel nájmu bude zachovaný po celú dobu trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou.

2. Využitie Predmetu nájmu na iný účel než účel nájmu uvedený v tejto zmluve podlieha predchádzajúcej písomnej dohode Zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

V.

Doba nájmu.

1. Táto nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú, ktorá je **7 rokov** (slovom: sedem rokov) odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ Nájomca nevyužije predkupné právo podľa č. XIII. Tejto zmluvy má Nájomca právo predĺžiť nájom po uplynutí doby nájmu uvedenej v predchádzajúcom bode na dodatočnú dobu v trvaní 10 rokov. 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, pričom cena nájmu sa prehodnotí s poukazom na platnú legislatívu. Ak nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie v stanovenom časovom intervale, Prenajímateľ vyzve Nájomcu najneskôr jeden mesiac pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, aby prejavil svoj záujem pokračovať v nájme. Pokiaľ sa nájomca ani k tejto výzve Prenajímateľa nevyjadrí do 15 dní po jej obdržaní, márnym uplynutím tejto lehoty Nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu uvedenej v predchádzajúcom odseku, nie je možné zmluvný vzťah založený touto zmluvou ukončiť iným spôsobom, ako písomnou dohodou Zmluvných strán alebo naplnením podmienok uvedených v tejto zmluve, ak ďalej v texte tejto zmluvy nie je upravené inak.

VI.

Nájomné.

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 43/OcZ/4 schváleného dňa 16.08.2012 a po vzájomnej dohode zmluvných strán stanovené Znaleckým posudkom č. 37/2012 zo dňa 03.08.2012, ktorý vypracoval znalec: Ing. Jozef Elias, evidenčné číslo 910689 na 0,314 EUR za m² na rok, čo činí za **20 000 m²** ročne sumu **6.280,- EUR** (slovom šesťtisícdivestoosemdesiaeuro ročne).
2. Splatnosť nájomného bude raz ročne vždy k 31.3. príslušného roka na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá bude splňať všetky náležitosti daňového dokladu. Výška nájomného za kalendárne roky, v ktorých nebol predmet nájmu využívaný počas celého kalendárneho roka (najmä prvý a posledný rok nájmu) bude vypočítaná alikvotne, podľa počtu kalendárnych dní, počas ktorých Nájomca skutočne Predmet nájmu užíval.
3. Po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy bude prvý krát nájmomné v zmysle tejto zmluvy účtované odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre stavebnú prevádzku Nájomcu.
4. Nájomca je povinný platiť nájmomné bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký iný účet, ktorý môže Prenajímateľ priebežne oznámiť Nájomcovi v príslušnej faktúre.
5. Výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený každý kalendárny rok upraviť podľa tohto ustanovenia, a to v nadväznosti na cenový vývoj zaznamenaný indexom inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a publikovanej na oficiálnej internetovej stránke Štatistického úradu Slovenskej republiky (<http://portal.statistics.sk/>) pod

položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“. Takto je Prenajímateľ oprávnený výšku nájomného stanovenú podľa tejto zmluvy, ktorá bola platená v priebehu predchádzajúceho kalendárneho roka za daný kalendárny rok zvýšiť o 75% ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike vyjadrenej v percentách za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca je uzrozumený s takouto možnosťou zvýšenia nájmu, pričom účastníci sa zaväzujú takto zvýšené nájomné upraviť písomným dodatkom k tejto zmluve. Uvedené zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok účastníkmi dodatkom k tejto zmluve potvrdená, Prenajímateľ vystaví daňový doklad na čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi nájomným, ktoré už bolo v priebehu daného kalendárneho roka Nájomcom zaplatené, t.j. od 1.1. daného kalendárneho roka a nájomným zvýšeným o inflačný nárast, ktoré má byť Nájomcom platené od 01.01. daného kalendárneho roka. Túto čiastku je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia daňového dokladu. Ďalšia splatná úhrada nájomného po doručení daňového dokladu podľa predchádzajúcej vety bude Prenajímateľom vyúčtovaná v novej výške. Po prvý krát môže byť nájomné za predmet nájmu takto upravené k **01.01.2017**.

VII.

Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu.

1. V prípade vzniku nákladov spojených s prevádzkou Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje v plnej výške uhrádzať všetky tieto náklady priamo dodávateľom služieb.
2. Nájomca je povinný uhrádzať daň z nehnuteľností a iné poplatky vzťahujúce sa na Predmet nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov.

VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa.

1. Prenajímateľ je povinný oboznámiť Nájomcu zo skutočným a právnym stavom Predmetu nájmu, ako aj zo všetkými zmenami skutočného a právneho stavu Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia na ochranu Nájomcu v prípade, ak tretia osoba bude uplatňovať k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu udržiavať v stave v akom ho Nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy, pričom taktiež nie je povinný vykonávať úpravy a zmeny Predmetu nájmu, ktoré by mali mať za následok zmenu stavu Predmetu nájmu v akom ho Nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto zmluvou.
5. Prenajímateľ nie je povinný vykonávať žiadne zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak.
6. Prenajímateľ počas doby nájmu nie je oprávnený a týmto sa výslovne a neodvolateľne zaväzuje nepreviesť svoje vlastnícke právo k predmetu nájmu (či už predajom, darovaním alebo akýmkoľvek iným spôsobom), a ani nezaťažovať Predmet nájmu právami tretích osôb – napr. zriadením predkupného práva, prípadne zriadením vecného bremena na užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v prospech inej osoby ako Nájomcu a pod. Prenajímateľ sa počas doby nájmu zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť jeho neobmedzené vlastnícke právo a jeho výkon. V prípade, že by Prenajímateľ tento svoj záväzok nedodrжал, zaväzuje sa nahradiť Nájomcovi celú z tohto titulu vzniknutú škodu, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

7. Zriadenie predkupného práva podľa článku XIII. tejto nájomnej zmluvy v prospech Nájomcu, prípadne zriadenie vecného bremena minimálne obligačným záväzkom v prospech Nájomcu, nie je týmto ustanovením dotknuté.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje v rámci stavebného konania vystaviť súhlas vlastníka nehnuteľnosti potrebný pre stavebné konanie.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať kompletnú infraštruktúru Priemyselného parku vrátane: prístupová komunikácia (počas realizácie výstavby spevnená plocha zodpovedajúca prebiehajúcim stavebným prácam – štrková cesta s cementovou stabilizáciou), rozvod vody, kanalizácia pre splaškovú a dažďovú vodu, rozvod plynu. Prenajímateľ stanoví Nájomcovi jednotlivé body napojenia na menované inžinierske siete tak, aby body napojenia boli min. na hranici pozemku – Predmetu nájmu. Vybudovať infraštruktúru Priemyselného parku potrebnú pre realizáciu výstavby Nájomcu a spevnenú štrkovú cestu sa prenajímateľ zaväzuje v termíne do 31.12.2016. V opačnom prípade sa osobitným rokovaním účastníci dohodnú na ďalšom postupe.
10. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť pripojenie na inžinierske siete v bodoch napojenia stanovených Prenajímateľom.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť s Nájomcom zmluvu o zriadení vecného bremena tak, aby Nájomca mohol nerušene užívať inžinierske siete a prístupovú komunikáciu vo vlastníctve Prenajímateľa.

IX.

Práva a povinnosti nájomcu.

1. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa vykonanie akýchkoľvek zmien, úprav alebo opráv na Predmete nájmu.
2. Nájomca je oprávnený, v súlade s účelom nájmu ako je definovaný v článku IV. tejto nájomnej zmluvy, používať Predmet nájmu len spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Pri zmene účelu nájmu je povinný požiadať o súhlas Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a dane riadne a včas.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú následkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ako aj tretími osobami vykonávajúcimi službu pre Nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
6. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na ochranu majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
7. V prípade vykonania akejkoľvek zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu nemá Nájomca vo vzťahu k Prenajímateľovi právo na úhradu nákladov s tým spojených.
8. Nájomca sa zaväzuje podľa svojich finančných možností a na základe žiadosti Prenajímateľa podporovať Prenajímateľa pri akciách usporadúvaných Prenajímateľom.
9. Pokiaľ to možnosti Nájomcu budú pripúšťať sa Nájomca zaväzuje s prihliadnutím na osobitný zreteľ, ktorým je riešenie zamestnanosti v Obci Víglaš prioritne poskytnúť pracovnú príležitosť obyvateľom Obce Víglaš.
10. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi do **31.03.2017** právoplatné stavebné povolenie na výstavbu stavieb na jeho podnikateľskú činnosť v priemyselnom parku Víglaš.
11. Nájomca sa zaväzuje postaviť stavby na jeho podnikateľskú činnosť v priemyselnom parku Víglaš v lehote stanovenej v stavebnom povolení.

X.

Súčinnosť Zmluvných strán

1. Uvedomujúc si skutočnosť, že účel tejto zmluvy nie je možné dosiahnuť bez poskytnutia si vzájomnej súčinnosti dohodli sa Zmluvné strany, poskytnúť si bezodkladnú súčinnosť a kooperáciu v zmysle tejto zmluvy tak, aby bolo možné naplniť jej dojednaný účel.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje spolupracovať a poskytnúť Nájomcovi akúkoľvek súčinnosť v rámci stavebného konania tak, aby mal Nájomca v súlade s platnými právnymi predpismi možnosť získať Kolaudačné rozhodnutie. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri akejkoľvek komunikácii so samosprávou, ku ktorej dochádza pri užívaní Predmetu nájmu.

XI. Zmluvné pokuty

1. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, a napriek písomnému upozorneniu o tomto omeškaní doručenému od Prenajímateľa zostane v omeškaní po dobu viac ako tridsať (30) dní po dni doručenia upozornenia, bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania nasledujúci po uplynutí uvedenej tridsaťdňovej nápravnej lehoty až do dňa úplnej úhrady zmeškaného nájomného.

XII. Skončenie nájmu.

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť prioritne podľa článku V. Doba nájmu, odsek 3 tejto nájomnej zmluvy.
2. Ďalej možno nájom ukončiť tiež:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. výpoveďou
 - pri podstatnom porušení zmluvných podmienok uvedených v tejto zmluve,
 - zo strany Prenajímateľa pri nepredložení právoplatného stavebného povolenia na výstavbu stavieb na podnikateľskú činnosť Nájomcu v priemyselnom parku Víglaš Prenajímateľovi Nájomcom v lehote určenej v čl. IX. ods. 10 tejto nájomnej zmluvy,
 - zo strany Prenajímateľa pri nepostavení stavieb na podnikateľskú činnosť Nájomcu v priemyselnom parku Víglaš v lehote stanovenej v právoplatnom stavebnom povolení.
3. Prenajímateľ alebo Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať, a to len z dôvodu podstatného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu pričom výpoveď nemôžu dať v prvých piatich rokoch trvania nájomnej zmluvy a to len v prípade, že nájomca dodržiava zmluvné podmienky uvedené v tejto zmluve.
4. Výpoveď nájomcu musí mať v tomto prípade písomnú formu. V prípade výpovede zmluvy zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto zmluvy zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri (3) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď zmluvy druhej zmluvnej strane doručená.
5. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany Nájomcu pre potreby výpovede nájomnej zmluvy sa považuje nezaplatenie nájomného v zmysle tejto zmluvy do 90 dní od dňa splatnosti nájomného, pričom Prenajímateľ Nájomcu na túto skutočnosť, ako aj možnosť výpovede od tejto zmluvy písomne upozornil a Nájomca napriek tomu neuhradil splatné nájomné v dodatočnej 15 dňovej lehote odo dňa doručenia výzvy. Právo Prenajímateľa na dojednané úroky z omeškania tým nie je dotknuté. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany Prenajímateľa sa považuje najmä: porušenie článku III. odsek 3. tejto zmluvy, Porušenie článku VIII. odsek 6. tejto zmluvy.

XIII. Predkupné právo.

1. V prípade, že by Prenajímateľ chcel nehnuteľnosť alebo akúkoľvek časť nehnuteľnosti tvoriacu podľa tejto nájomnej zmluvy Predmet nájmu predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ ako povinný z predkupného práva je povinný v prípade splnenia podmienky predaja predmetu nájmu uvedeného v ods. 1 uzatvoriť kúpnu zmluvu na Predmet nájmu s Nájomcom po uplynutí doby nájmu, a to v lehote 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi a to za dojednanú kúpnu cenu stanovenú podľa platnej legislatívy tak, aby boli dodržané všetky právne predpisy účinné v čase podpisu kúpnej zmluvy (napr. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.).

XIV. Osobitné ustanovenia.

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že predkupné právo a nájomné právo vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú zapísané do katastra nehnuteľností, pričom všetky náklady spojené so zápisom tohto práva do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.
2. 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.
3. Pokiaľ nájomca nevyužije predkupné právo v zmysle čl. XIII. z tejto zmluvy alebo právo na predĺženie nájmu v zmysle čl. V. ods. 2 tejto zmluvy v prospech seba alebo inej osoby, zaväzuje sa na vlastné náklady odstrániť stavby postavené na predmete nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

XV. Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Doručovanie medzi zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá zmluvná strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v zmluve alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú doporučeným listom na posledné známe adresy zmluvných strán. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, s poznámkou poštového úradu: „adresát odmietol prevziať“, alebo iným textom poznámky poštového úradu s rovnakým významom; a tiež

29

ak sa doporučená zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená – dňom vrátenia sa zásielky odosielateľovi; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Od tejto formy je možné ustúpiť len po písomnej dohode.
4. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy alebo dodatočná zmena alebo dodatok stali neplatnými, neúčinnými alebo neuplatniteľnými, ostáva platnosť, účinnosť alebo uplatniteľnosť ostatných jej ustanovení nedotknutá. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neuplatniteľnosti jedného z ustanovení tejto nájomnej zmluvy sú zmluvné strany povinné toto ustanovenie uviesť do platného právneho stavu dodatkom k tejto zmluve.
5. Ostatné, tu v nájomnej zmluve výslovne neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú použité pre potreby zápisu predkupného práva a nájomného vzťahu príslušnou správou katastra.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a keďže znenie tejto je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bola nimi dnešného dňa na znak súhlasu podpísaná oprávnenými osobami.

Vo Vígľaši, dňa 30.04.2016

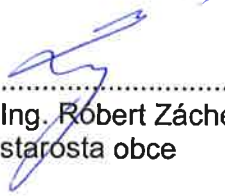
Vo Zvolene, dňa 30.04.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Vígľaš

P.I.C. Slovakia s.r.o.


.....
Ing. Robert Záchenský
starosta obce




.....
Ing. Ivan Berkeš
riaditeľ P.I.C.Slovakia s.r.o.

P.I.C. Slovakia s.r.o.
B. S. Tlmravy 1718/9
962 05 Hriňová

Prílohy:

- Aktuálny list vlastníctva č. 543 pre k.ú. Vígľaš - čiastočný
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 52/15/OcZ zo dňa 15.12.2015
- Skrátený podnikateľský zámer Nájomcu zo dňa 11.12.2015
- Výpis z obchodného registra nájomcu