

ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: P.G. TRADE, spol. s r. o.
Sídlo: Hadovská 870, 945 01 Komárno
IČO: 34 108 297
IČ DPH: SK2020399964
Číslo účtu IBAN: SK82 7500 0000 0002 2505 0113
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a. s., pobočka Komárno
Zastúpeným: Richard Jokel, konateľ spoločnosti

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, Oddiel: Sro, Vložka č: 622/N

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: OBEC GBELCE
Sídlo: J. STAMPAYHO 1, 943 42 Gbelce
IČO: 00 308 901
IČ DPH: - - - (obec nie je platcom DPH)
DIČ: 2021060525
Číslo účtu IBAN: SK56 0200 0000 0001 7002 9172
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Nové Zámky
Zastúpeným: František Szócs, starosta obce

(ďalej aj ako „Nájomca“)

uzavreli dňa a v mieste podpisu tejto listiny zmluvu o nájme v znení ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Gbelciach, kat. úz. Gbelce, súpisné číslo 1337, postavenej na parc. č. 1605/23, zapísanej na LV č. 2077 vedenom Správou katastra Gbelce. Túto skutočnosť Prenajímateľ preukazuje výpisom z listu vlastníctva pre k. ú. Gbelce č. 2077, ktorý je Prílohou č.1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, že sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strešnej plochy budovy obilného sila o rozlohe 4m² (viď. Príloha č.2, ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúceho sa v Gbelciach, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu pre účely umiestnenia stožiaru, inštalácie skrinky rozvádzača a prevádzkovania potrebnej rádio technológie s napájaním z 2ks 24V, 0,5A adaptéra.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú 5 rokov, pričom táto doba začína plynúť od 01.09.2022 a končí 31.08.2027

Článok IV.
Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu od 01.01.2023 je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **60.- EUR** / ročne.
2. Nájomné za obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022 bude predstavovať **60.- EUR**. Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi faktúru do 10 dní odo dňa začatia nájmu.
3. V cene nájmu sú zahrnuté náklady na elektrickú energiu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, vždy najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ukončení príslušného kalendárneho obdobia na účet Prenajímateľa vedeného v Československej obchodnej banke a. s., pob. Komárno, č. ú. IBAN: SK82 7500 0000 0002 2505 0113. Všetky údaje k uskutočneniu bezhotovostnej platby nájomného budú uvedené na faktúre, ktorú Prenajímateľ vyhotoví k poslednému dňu príslušného kalendárneho obdobia. Tento deň sa zároveň považuje za deň poskytnutia služby.
5. Platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré Nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku, je Prenajímateľ povinný

vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ale môže zaniknúť aj na základe dohody zmluvných strán alebo uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V ostatných prípadoch sa riadi zánik predmetu nájmu v súlade s ustanovením §9 zákona č. 116/90 Zb.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Nájomcovi ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

V týchto prípadoch sa Zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle Prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

4. Možnosť odstúpenia od Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. V prípade ukončenia platnosti tejto Zmluvy je Nájomca povinný vrátiť priestory v posledný deň skončenia nájmu v stave takom, v akom ich prevzal s prihliadnutím na stavebné úpravy, na obvyklé opotrebenie, resp. na základe písomnej dohody. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol.
6. Všetky hnutelné veci, ktoré boli vnesené Nájomcom počas trvania nájmu do predmetu nájmu, ostávajú po ukončení nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ten je povinný vykonať demontáž a odvoz zariadení z predmetu nájmu, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v deň ukončenia nájomného vzťahu a to dňom ukončenia nájmu uvedenom v dohode, alebo dňom, ktorý nasleduje po dni v ktorom uplynie výpovedná lehota. V prípade, že Nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť ich úschovu na náklady Nájomcu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
 - umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť Nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám voľný prístup k predmetu nájmu v pracovných dňoch medzi 7:00 a 16:00 s možnosťou parkovania osobného motorového vozidla do 3,5t na nevyhnutnú dobu v zmysle pokynov vedúceho prevádzky;
 - vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah;
 - akékoľvek zmeny na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení Nájomcu, vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- kedykoľvek v priebehu trvania Zmluvy zisťovať, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom tejto Zmluvy. Takúto kontrolu Prenajímateľ nahlási minimálne 1 pracovný deň pred obhliadkou, ktorú uskutoční vždy za účasti Nájomcu, príp. osoby určenej Nájomcom;
 - domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
3. Prenajímateľ je povinný mať po dobu trvania nájmu predmet nájmu poistený proti živelným pohromám a požiarom. Nájomca nezodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá mu vznikne nesplnením tejto povinnosti. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené tým, že Nájomca nepoistil svoj hnutel'ny majetok umiestnený v predmete nájmu.
4. Prenajímateľ súhlasí, že technické zhodnotenie, ktoré na predmete nájmu vykoná a uhradí Nájomca, bude odpisovať Nájomca podľa ustanovenia § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o daní z príjmov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje:
- riadne a v čas platiť nájomné;
 - zabezpečiť technickú dokumentáciu vrátane príslušných povolení;
 - poskytnúť Prenajímateľovi minimálne 14 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení s príslušnými povoleniami;
 - poskytnúť Prenajímateľovi zoznam poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Nájomca je povinný vždy pred vstupom na predmet nájmu kontaktovať vedúceho prevádzky: p. František Andrašík, 0903250886.
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby;
 - užívať majetok so starostlivosťou riadneho hospodára, vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu na vlastné náklady;
 - bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;

- nevykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu so súhlasom Prenajímateľa Nájomca nemá nárok a právo na primeranú náhradu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca nebude povinný po ukončení nájmu v súvislosti s vykonaním stavebných prác, na ktoré mu dal/dá Prenajímateľ súhlas, uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu;
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch;
 - na základe požiadavky Prenajímateľa umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré svojim konaním spôsobí na predmete nájmu Prenajímateľovi on sám, alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu, alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady, alebo uhradí Prenajímateľovi v bežných cenách. Spôsobená škoda do 1 000.- EUR bez DPH vrátane sa stanoví dohodou, nad 1 000.- EUR bez DPH znaleckým posudkom znalca, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Dôverné informácie

1. Pre účely tohto článku sa rozumie:
 - Dôverné informácie – akékoľvek informácie (napr.: technického, výrobného, obchodného, bezpečnostného), ktoré Poskytovateľ poskytol Nadobúdateľovi v súvislosti s uzatvorením Zmluvy a plnením jej predmetu; za Dôverné informácie sa považujú aj informácie uvedené v tejto Zmluve
 - Nadobúdateľ – zmluvná strana, ktorej majú byť alebo boli Dôverné informácie poskytnuté
 - Poskytovateľ – zmluvná strana, ktorá Dôverné informácie má poskytnúť, alebo poskytla
2. Nadobúdateľ sa zaväzuje, že všetky dôverné informácie, ktoré mu boli poskytnuté v súvislosti s uzavretím Zmluvy a budú poskytnuté pri jej plnení, bude uchovávať v tajnosti a zabezpečí ich ochranu a to tým, že:
 - a) Dôverné informácie bude využívať len za účelom uzavretia Zmluvy a v súvislosti s jej plnením;
 - b) ich ochrane bude venovať rovnakú starostlivosť a pozornosť ako venuje vlastným dôverným informáciám, avšak najmenej v rozsahu odbornej starostlivosti;
 - c) neposkytne akékoľvek informácie tretej strane o tom, že mu boli poskytnuté Dôverné informácie v súvislosti s uzavretím Zmluvy;
 - d) Dôverné informácie bude poskytovať iba tým svojim zamestnancom, ktorí sa budú bezprostredne zúčastňovať na plnení Zmluvy a zabezpečí, aby títo zamestnanci pri nakladaní s Dôvernými informáciami nekonali v rozpore s touto Zmluvou;
 - e) Dôverné informácie nezneužije, nepoužije v rozpore s oprávnenými záujmami Poskytujúceho vo svoj prospech alebo v prospech tretích osôb a príjme

- dostatočné opatrenia, aby sa predišlo zneužitiu alebo neoprávnenému používaniu Dôverných informácií;
- f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytujúceho neposkytne Dôverné informácie tretej strane, s výnimkou prípadov, ak tak ustanovujú právne predpisy;
 - g) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytujúceho nebude vyhotovovať fotokópie dokumentov obsahujúcich Dôverné informácie, ani iným spôsobom ich reprodukovat', okrem použitia pre svoju internú potrebu za účelom posúdenia a prípravy Zmluvy a pri jej plnení, takto vyhotovené fotokópie dokumentov, ktoré obsahujú Dôverné informácie budú na žiadosť Poskytovateľa bezodkladne vrátené, alebo zničené.
3. Za Dôverné informácie pre účely tejto Zmluvy sa nepovažujú informácie, ktoré:
- a) sú, alebo sa stávajú informáciami verejne dostupnými, inak než porušením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, alebo
 - b) Nadobúdateľ získal, mal k dispozícii alebo ich vlastnil ešte pred podpísaním tejto Zmluvy, alebo
 - c) Nadobúdateľovi boli poskytnuté podľa práva, treťou osobou, bez povinnosti zachovávať mlčanlivosť o týchto informáciách.
4. Za porušenie tejto Zmluvy sa nepovažuje:
- a) ak poskytnutie Dôverných informácií je požadované príslušným právnym predpisom, príslušným regulátorom či inými kompetentnými orgánmi alebo ktoré sú nevyhnutné k súdnemu, správne alebo inému konaniu podľa príslušných právnych predpisov;
 - b) ak boli Dôverné informácie poskytnuté osobám, ktoré majú postavenie ovládajúcej osoby (v zmysle §66a Obchodného zákonníka) vo vzťahu k Nadobúdateľovi a Nadobúdateľ zabezpečil, sú zviazané zachovávať Dôverné informácie za rovnakých podmienok ako Nadobúdateľ v zmysle tejto Zmluvy, alebo
 - c) ak boli Dôverné informácie poskytnuté právnym a ďalším odborným poradcom (ďalej len Poradca) Nadobúdateľa a Nadobúdateľ zabezpečil, že Poradcovia sú zviazaní zachovávať Dôverné informácie za rovnakých podmienok ako Nadobúdateľ v zmysle tejto Zmluvy.

Článok VIII. Doručovanie

1. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení meno, priezvisko/ obchodné meno, alebo bydlisko/sídlo/adresu na doručovanie, alebo sa zmenia iné podstatné údaje, je povinná písomne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 7 dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
2. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy. Doručovanie je možné vykonať osobne, prostredníctvom poštového podniku, alebo kuriéra.

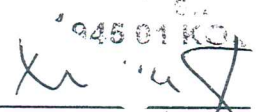
3. Písomnosti určené zmluvným stranám sa doručujú zamestnancom oprávneným za zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
4. Ak písomnosť doručovaná poštovému podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
5. V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese uvedenej v zmysle bodu 2. tohto článku nebýva, alebo nesídli, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane.
6. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.

Článok IX. Záverečné ustanovenia


1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá Zmluva, ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsah plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

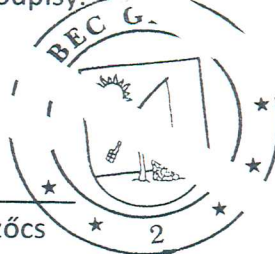
V Komárne, dňa 31.08.2022

Za Prenajímateľa:


Richard Jokel

Za Nájomcu:


František Szócs



Prílohy:



list_vlastnictva.pdf

č.1



Situačný plán.docx

č.2