



Obec Havaj

09023 Havaj 13

Zmluva o nájme

uzavretá podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Havaj

Sídlo: 09023 Havaj 13

IČO: 00 330469,

zastúpená Stanislavom Viňarským, starostom obce

bankové spojenie: **Primabanka Slovensko a.s.**

IBAN: SK80 5600 0000 0036 2836 6001

Nájomca:

Stamat SR s.r.o.

Sídlo:

Hurbanova 11, 085 01 Bardejov

Zapísaný v:

OROS Prešov, oddiel Sro, vložka č. 27282/P

Zastúpená:

Matúš Vagaský - konateľ

Osoba oprávnená rokovať

vo veciach zmluvných:

Matúš Vagaský

vo veciach technických:

Matúš Vagaský

IČO:

46 971 611

DIČ:

2023686918

IČ DPH:

SK2023686918

Bankové spojenie:

ČSOB a.s.

IBAN:

SK20 7500 0000 0040 2247 1346

Článok I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 1 k.ú. Havaj a to parcely:

- registra „C“ KN č. 46 ostatná plocha o celkovej výmere 5433 m², v podiele 1/1

1.2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 1 k.ú. Havaj a to stavby:

- Vedená na LV 1 označená súpisným číslom 139 – budova, postavená na parcele registra „C“ KN č. 35/4 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 679 m² v podiele 1/1, predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti pozostávajúca z troch samostatných izieb, chodby, kuchynky, toaliet, sprchy a prepájacej chodby ku garážam – východný vchod

- Vedená na LV 1 označená súpisným číslom 38 – rodinný dom, postavená na parcele registra „C“ KN č. 246 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 681 m² v podiele 1/1,
- Vedená na LV 1 označená súpisným číslom 155 – požiarna zbrojnica, postavená na parcele registra „C“ KN č. 35/6 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 107 m² v podiele 1/1,

Článok II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu predmetné parcely alebo ich časti uvedené v článku I. ods. 1.1. a to C - KN č. 46 za účelom skladovania potrebného stavebného materiálu, parkovanie vozidiel stavby, obslužných vozidiel dodávateľov a potrebného obslužného príslušenstva ako kontajnery, toalety a ostatné potrebné príslušenstvo súvisiace s realizovaním stavebných prác nájomcom ako zhotoviteľom pre prenajímateľa ako objednávateľa v k.ú. Havaj (v texte aj Stavebné práce).
- 2.2. Prenajímateľ dáva do nájmu predmetné stavby ich časti uvedené v článku I. ods. 1.2 za účelom vytvorenia kancelárií, rokovacích miestností, skladových priestorov, garáží pre obslužné vozidlá nájomcu a iné.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú 4 mesiace a začína dňom 02.03.2023 a končí dňom 02.07.2023.
- 3.2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov a spísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Obidve strany prehlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu nájmu v čase podpisu tejto zmluvy a prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu nájmu, ktoré by bránili dohodnutému účelu.

Článok IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu, parcely alebo ich časti uvedené v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy:
 - vo výške 0,55 €/ m² / mesačne pre

C- KN č. 46 5433 m²

SPOLU 5433 m²

4.2. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu, stavby ich časti uvedené v článku I. ods. 1.2 tejto zmluvy:

Nehnutelnosť označená s.č. 139 Budova - Východný vchod	C-KN 35/4	800 € / mes.
Nehnutelnosť označená s.č. 38 Rodinný dom	C- KN 246	1100 € / mes.

Nehnutelnosť označená s.č. 155 Požiarna zbrojnica	C – KN 35/6	1000€ / mes.
---	-------------	--------------

4.3. Nájomné za celý predmet nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje 5.888,15 €/ mes. Nájomné zahŕňa aj všetky náklady na plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, najmä náklady na elektrickú energiu, dodávky teplej a studenej vody, vodné a stočné, dodávky tepla viažuce sa k predmetu nájmu.

4.4. Nájomné za celé obdobie nájmu bude uplatnené prenajímateľom faktúrou vystavenou po skončení nájmu a po odovzdaní Stavebných prác prenajímateľovi, a zaplatené nájomcom do 15-teho dňa po doručení faktúry prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4.5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov až do dňa zaplatenia.

4.6. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, nemá prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

4.7. Prenajímateľ má právo na zvýšenie nájmu iba po písomnej dohode oboch zmluvných strán.

4.8. V prípade, že nájomný vzťah skončí pred uplynutím doby nájmu, nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájmu a v prípade úhrady nájomného na celé obdobie, ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy resp. k ukončeniu jej platnosti má nájomca právo požadovať od prenajímateľa vrátenie alikvotnej časti uhradeného za obdobie od kedy bola skončená

platnosť nájomnej zmluvy.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky ako aj dodávateľom služieb a inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú pod uvedenými pozemkami s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a údržby a opravy inžinierskych sietí .
- 5.2. Podmienky uzavretia nájomnej zmluvy boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva konaného obcou Havaj dňa

Článok VI. Skončenie nájmu nebytových priestorov

- 6.1. Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v článku III. tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade neuhradenia faktúr po dobu dlhšiu ako 15 dní odo dňa splatnosti nájomného a to po predchádzajúcom písomnom upozornení, na možnosť výpovede doručenom nájomcovi. V takomto prípade je výpovedná lehota 30 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľom nájomcovi.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a prípadné opravy vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých pozemkov a stavieb.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 7.2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami, ktoré budú číslované a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
- 7.4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, obsahu rozumejú a zmluvu neuzavreli v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

za Nájomcu

za Prenajímateľa

v..... HAVAJ dňa 02.03.2023

v..... Havoji dňa 2.02.2022

Stamat SR s. r. o. ②
Hurbanova 11, 041 01 Havaj
IČO:

Matúš Va
konateľ



Stanislav Viňarský
Starosta obce Havaj