

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a zákona č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Obecný Úrad Iliašovce

Iliašovce 231,053 11 Iliašovce

IČO: 00329185

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: SK85 5600 0000 0034 1040 4001

v zastúpení: Anna Frankovičová – starostka obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

VVMP, s.r.o.

Kováčsova 466/111

851 10 Bratislava – Rusovce

IČO: 47016132

DIČ: 2023698875

IČ DPH: SK2023698875

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom súboru hnuťelného a nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je bližšie špecifikovaný a určený v prílohe č. 1 k tejto zmluve a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ týmto za odplatu prenecháva Predmet nájmu na dočasné užívanie Nájomcovi.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet nájmu vymedzený v bode 1.1 (Prílohe č. 1). Zmluvy nájomné podľa ČI. IV. Zmluvy.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet nájmu v zmysle svojho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri Bratislava I. oddiel: Sa, vložka č.6177/B
- 2.2. Predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie, ak súčasne spĺňa najmä tieto požiadavky:
 - a) na predmete nájmu, ani na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza , podľa bodu 1.1. neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré ohrozili, obmedzili, rušili alebo znemožnili užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohovorený účel,
 - b) predmet nájmu uvedený v bode 1.1. musí byť po dobu nájmu prístupný nájomcovi, podľa svojej povahy uzamykateľný a po vopred zaslanej výzve nájomcom, prostredníctvom elektronickej komunikácie (email,sms), a to v primeranej lehote, fyzicky prístupný osobám poverených nájomcov.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou trvania nájmu od 15.8.2023 do 31.12.2023.

IV.

Nájomné

- 4.1.** Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán za celé obdobie nájmu, celkovo vo výške **57 150 €** (slovom: päťdesiatšesťtisícstopäťdesiat eur), pričom bude vyplatené jednorazovo v celej výške najneskôr do 20.12.2023 a to bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.2.** Nájomné zahŕňa poplatky za prevádzkové náklady (vodné, stočné, el. energiu, osvetlenia a vykurovanie).
- 4.3.** Nájomné nezahŕňa náklady na zabezpečenie prístupu servisných pracovníkov, ako aj poplatky za všetky služby (upratovanie spoločných priestorov, údržba a servis, odpratovanie snehu a čistenie komunikácií atď.). Nájomné nezahŕňa náklady spojené podľa povahy predmetu zmluvy s užívaním predmetu zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1.** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť toto užívanie
- 5.2.** Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem STN. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
- 5.3.** Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.4.** Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by ohrozil, obmedzil, ručil alebo znemožnil užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 5.5.** Prenajímateľ sa zaväzuje že umožní nájomcovi alebo osobám ním povereným vykonať potrebnú úpravu predmetu nájmu a všetky práce, a to na vlastné náklady nájomcu a poskytne k tomu nevyhnutnú súčinnosť tak, aby sa predmet nájmu mohol užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve. V prípade, že úprava a montážne práce budú mať charakter stavebných prác, ktoré podliehajú ohláseniu alebo vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade, je nájomca povinný preukázať splnenie tejto povinnosti.
- 5.6.** Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutých v tejto zmluve.
- 5.7.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný nájomca na vlastné náklady urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
- 5.8.** Nájomca nebude mať povinnosť platiť nájomné po dobu, keď predmet nájmu nebude môcť užívať na dohodnutý účel alebo tento nebude spôsobilý na dohovorené užívanie.
- 5.9.** V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a viesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutým na obvykle opotrebenie, a to do 15 pracovných dní po dni skončenia nájomného vzťahu.
- 5.10.** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.11.** V prípade, že nájomca počas doby nájmu, s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval príslušné daňové odpisy vo svojom účtovníctve.
- 5.12.** Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.13.** v prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť tieto škody na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi skutočne vynaložené náklady a/alebo vyčíslené zmluvné pokuty v lehote 7 dní odo dňa, kedy bude Nájomcovi doručená výzvy na úhradu obsahujúca doklady preukazujúce vynaložené náklady a/alebo vyčíslenie zmluvnej pokuty.
- 5.14.** O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 2.
- 5.15.** Ak Nájomca poruší niektorú z povinností podľa tohto článku tejto zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1 000 € za každé porušenie tejto zmluvy, pričom je splatná do 15 dní od doručenia písomnej výzvy oprávnenej strany druhej strane.
- 5.16.** Uhradením zmluvných pokút podľa tohto článku nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Skončenie nájmu

- 6.1.** Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.
- 6.2.** Nájom zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.3.** Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou len ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet zmluvy napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú túto zmluvu

- c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmene účelu stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu nebytových priestorov

6.4. Nájomca môže zmluvu vypovedať s jednomesačnou lehotou ak:

- a) predmet zmluvy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- b) prenajímateľ hrubo porušil svoje povinnosti, vyplývajúce z § 5 ods. I, Zák. č. 116/90 Zb.
- c) ak v dôsledku zmeny právnych noriem nastane situácia, že nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenie svojich prevádzkových nákladov,
- d) keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si predmet nájmu prenajal z dôvodov zmeny obchodných, alebo technických podmienok vyžadujúcich si zmenu usporiadania tej ktorej siete tak, že táto by znemožnila možnosť využitia predmetu nájmu.

6.5. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. V bode 3.1. tejto zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ odrátať pomernú časť sumy za nájom predmetu zmluvy za obdobie, počas ktorého nájomca predmet nájmu skutočne užíval. Zvyšnú časť nájomného podľa čl. III tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od skončenia nájmu a to bezhotovostne na účet prenajímateľovi uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

VII

Záverečné ustanovenie

7.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.

7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckeho, alebo užívacieho vzťahu k predmetu nájmu zabezpečí prevod práv a záväzkov z tejto zmluvy na nástupnícky subjekt.

7.3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.4. V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

7.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpísaní jeden rovnopis.

7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámí inú adresu. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú po troch dňoch od vrátenie nedoručenej zásielky.

7.7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Iliašovciach., dňa 30.8.2023

Prenajímateľ

Nájomca

Príloha č.1

1. skladové priestory v budove OcÚ – cena nájmu 1000 €/mesačne
2. skladové priestory v budove MŠ – cena nájmu 1000 €/mesačne
3. skladové priestory Hasičskej zbrojnice – cena nájmu 1200 €/mesačne
4. pozemky parc.č. 972, 973, 974, 975, 91096 – cena nájmu – 4500 €/mesačne
5. pozemky parc. č. 4436 a 4435 - cena nájmu – 2500 €/mesačne
6. pozemky parc. č. 4388 a 4370 – cena nájmu – 2500 €/mesačne

Výpočet celkovej ceny nájmu od 15.8. – 31.12.2023:

1. 4,5 mesiaca x 1000 € = 4 500 €
2. 4,5 mesiaca x 1000 € = 4 500 €
3. 4,5 mesiaca x 1200 € = 5 400 €
4. 4,5 mesiaca x 4500 € = 20 250 €
5. 4,5 mesiaca x 2500 € = 11 250 €
6. 4,5 mesiaca x 2500 € = 11 250 €

Celková cena nájmu: 57 150 €