

ZMLUVA č. 1/2024 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Medzi

Prenajímateľ: Obchodné meno: **Obec Šútovo**

Sídlo: ul. Fatranská 88/9, Šútovo

Štatutárny orgán: Ľubomír Maďari, starosta obce

IČO: 00316946

Bank. Spojenie: VÚB Martin, a.s., pobočka Martin

Iban: SK78 0200 0000 0000 1732 5362

/ďalej len **prenajímateľ**/ na jednej strane

a

Nájomca: **STRABAG s.r.o.**

So sídlom : Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Zastúpený a oprávnený

jednať vo veciach zmluvy : Ing. Jarmila Považanová, konateľka spoločnosti

Ing. Branislav Lukáč, konateľ spoločnosti

Viera Nádaská, konateľka spoločnosti

IČO : 17 317 282

DIČ : 2020316298

IČ DPH : SK2020316298

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahr. banky

Číslo účtu IBAN : SK5411110000001423110003

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro,
vložka č. 991/B

I.

Predmet a účel nájmu

1. **Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci Šútovo, v katastrálnom území Šútovo, LV č.622. parc. KN C č. 1141/3 – ostatná plocha - areál futbalového ihriska a parc. KN E 1793/1 – zastavaná plocha – parkovacia plocha .**
2. **Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom menovaných parciel riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť účelu nájmu.**
3. **Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou .**
4. **a/ Na parc. KN C č. 1141/3 – ostatná plocha - areál futbalového ihriska sú umiestnené sociálne zariadenia v SHB so s.č. 220/44 dve unimobunky – kancelária firmy Strabag s.r.o.
b/ Parcela KN E 1793/1 – zastavaná plocha – slúži ako sklad materiálu a príslušenstva pre výstavbu kanalizácie v obci Šútovo**

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2024 do 30.06.2024
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu začal užívať 01.01.2024

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného na dojednané obdobie je 3500,00EUR./slovom: tritisícpäťsto/ Úhrady budú realizované na základe vystavenej faktúry.
2. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného sú prenajímatelia oprávnení účtovať úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Spotreba elektrickej energie, vodné a stočné, je zahrnuté v nájomnom a nebude uhrádzaná osobitne.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor a pozemky len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v dobe 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikajú dôsledkom prevádzky nájmu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
8. Nájomca nie je oprávnený dať priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
10. Nájomca je povinný sprístupniť priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.

11. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na tom určenom prenajímateľom.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - A) písomnou dohodou zmluvných strán
 - B) výpoveďou prenajímateľa
 - C) výpoveďou nájomcu
 - D) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 30 dní od písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - A) nebytové priestory a pozemky bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca
 - B) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek s iným subjektom a nebytové priestory a pozemky použije ako nepeňažný vklad.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory a pozemky najneskôr 10 pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. Zák. /záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci/.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Šútove dňa: 1.1.2024

V Šútove dňa:

Objednávateľ:
Obec Šútovo

.....
Ľubomír Maďari
starosta obce

V Bratislave, dňa:

Zhotoviteľ:
STRABAG s.r.o.

.....
Ing. Branislav Lukáč
konateľ spoločnosti

.....
Viera Nádaská
konateľka spoločnosti