

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

Č. NZ009/2018 (číslo zmluvy nájomcu)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany**Prenajímateľ:****OBEC ROVINKA**

Adresa organizácie: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
 Štatutárny zástupca: Milan Kubeš – starosta obce
 IČO: 00305057
 DIČ: 2020362036
 IČ DPH: neplatca
 IBAN: SK72 5600 0000 0018 0240 4001
 Telefón: 02/45985 250
 E-mail: obecrovinka@obecrovinka.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a**Nájomca:****ELTODO OSVETLENIE, s.r.o.**

Rampová 5, Košice 040 01
 Zastúpený: Ing. Tomáš Šimko – konateľ spoločnosti
 Zapísaný: v OR OS KE I, odd.: Sro, vložka č. 9020/V
 IČO: 36 170 151
 DIČ: 2020056566
 IČ DPH: SK2020056566
 Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
 Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025909763
 Telefón: 055/ 6713 384
 E-mail: info@osvetlenie.eltodo.sk

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“)

I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať nehnuteľnosť vymedzenú v nasledujúcich odsekoch tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nasledovné:
 - časť pozemku (nehnuteľnosť) s parc. č. KN – 49 – stavebný dvor o výmere 255 m², zapísaný na LV č. 364, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore, katastrálne územie Rovinka,
 - časť uzamykateľnej budovy so súp. č. 358 – priestor na uskladnenie materiálu, nachádzajúcej sa na parc. č. KN – 50, o výmere 100 m², zapísanej na LV č. 364, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore, katastrálne územie Rovinka.
 (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je v spoločnom užívaní s prenajímateľom a je ho možné využívať v rozsahu určenom zástupcom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu a Nájomca nehnuteľnosť do nájmu prijíma.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti.
6. Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 59/2018 zo dňa 27. 06. 2018.

II. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza v čase podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu pred jeho prevzatím do užívania detailne prezrel a že v takomto stave predmät nájmu bez akýchkoľvek námietok od Prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu - nehnuteľnosť pre nasledovné účely: uskladnenie materiálu, strojov a mechanizácie, dielňa.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek vnesené a/alebo osadené veci, zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb. Toto neplatí v prípade ak prenajímateľ z akéhokoľvek dôvodu s uvedenými vecami preukázateľne manipuluje.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, povolené stavebné úpravy. Nájomca je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení nájmu, najneskôr však v lehote 15 dní odo dňa ukončenia nájmu.

III. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 200,00 EUR za každý celý mesiac užívania predmetu nájmu. Ak v rámci celkovej doby užívania predmetu nájmu nastane dlhšie obdobie kratšie ako jeden celý mesiac (napr. mesiac, v ktorom bolo užívanie predmetu zmluvy započaté a ukončené), bude kalkulované alikvotne za skutočný počet dní užívania predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene predmetu nájmu – nehnuteľnosti sú zahrnuté všetky náklady potrebné na jeho užívanie vrátane energií.
3. Nájomné je splatné po skončení nájmu, a to do 30 dní.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe tejto zmluvy alebo faktúry, bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku nájomného považujú za primeranú odplatu, ktorá v celom rozsahu zodpovedá predmetu a účelu tejto Zmluvy. Takto určenú výšku nájomného sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať bez akéhokoľvek odklonu aj na vzájomné vzťahy, ktoré vznikli pred dňom účinnosti tejto Zmluvy titulom faktického užívania nehnuteľnosti Nájomcom.

IV. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy sa dojednáva na dobu určitú, ktorá má priamu súvislosť s činnosťou nájomcu v obci Rovinka v rámci realizácie diela: Modernizácia verejného osvetlenia, ktorého ukončenie je predpokladané do 6.10.2018. Začiatok nájmu pripadá na deň 9.5.2018. Deň skutočného ukončenia nájmu oznámi nájomca prenajímateľovi. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu je Nájomca povinný bez vyzvania vypratať predmet nájmu, sprístupniť a odovzdať ho Prenajímateľovi.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou Zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou výlučne z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s výpovednou lehotou 30 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia Nájomcovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný platiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
2. V prípade, že sa Prenajímateľ dostane do omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný platiť Nájomcovi Zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z výšky nájomného za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

VI. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve



- nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
 3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Nájomca a jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ.
 4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Rovinka. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Ak sa do troch mesiacov od jej uzavretia zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluve nedošlo.
 5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Rovinke, dňa: 12.7.2018

V Košiciach, dňa: 9.7.2018

Prenajímateľ:



Milan Kubeš
starosta obce



Nájomca:



Ing. Tomáš Šimko
konateľ spoločnosti