

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI
č. 470/2023-5456

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Tvrdošovce**
Sídlo: Novozámocká cesta 56, 941 10 Tvrdošovce
IČO: 00 309 338
DIČ: 2021060811
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK31 0900 0000 0051 8019 5302
Tel./fax/e-mail: 035/6492202, 035/6492413, starosta@tvrdosovce.sk
Konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Tóth, MBA starosta obce

(ďalej aj „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno: **Dv Capital s.r.o.**
Sídlo: Mukačevská 4806/33 080 01 Prešov
Zapísaná v: OR OS Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 37917/P
IČO: 52270131
DIČ: 2120966188
IČ pre DPH: SK2120966188
Zodpovedajúca osoba: Tomáš Vojtko

(ďalej len „nájomca“)

a

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v znení nesk.
predpisov nasledovnú Zmluvu o nájme nehnuteľnosti**

(ďalej aj „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“)

Článok I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Obce Tvrdošovce, ktorý je ako parcela registra CKN parcelné číslo 859/18 - ostatná plocha o výmere 3103m² zapísaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre k. ú. Obce Tvrdošovce.
2. V obci Tvrdošovce prebieha rekonštrukcia plynovodu pre SPP – D Tvrdošovce Železničná – Školská
3. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie dočasného skladovania stavebného materiálu zhotoviteľa, t.j. nájomcu určeného na použitie pri zhotovovaní stavby s názvom “Rekonštrukcia plynovodu pre SPP - D.

Článok II

PREDMET ZMLUVY, ÚČEL NÁJMU

DOBA NÁJMU, NÁJOMNÉ, PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v bode 1 článku I tejto zmluvy a teda pozemku parc. číslo 859/18 – zastavaná plocha a nádvorie, pričom prenajímaná časť predmetnej nehnuteľnosti predstavuje 100m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Súhlas nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Tvrdošovce č. 4/27042023 písm. A bod 7.
3. Účelom nájmu je dočasné skladovanie stavebného materiálu zhotoviteľa, t.j. nájomcu určeného na použitie pri zhotovovaní stavby s názvom “Dočasná skládka pri projekte rekonštrukcii plynovodu pre SPP – D Tvrdošovce Železničná” (ďalej len „**účel nájmu**“).
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná dokonale z miestnej obhliadky uskutočnenej na predmete nájmu a tento prijíma do nájmu bez akýchkoľvek výhrad a teda svojím podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu je ku dňu podpisu tejto zmluvy spôsobilý na užívanie nájomcom dohodnuté touto zmluvou.
5. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa 2.5.2023 do 31.8.2023
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné stanovené na základe Všeobecne záväzného nariadenia obce Tvrdošovce č. 1/2011 o cenovej regulácii nájomného nebytových priestorov a pozemkov v znení jej neskoršieho dodatku č.1/2015, ktoré je vo výške predmetu nájmu 18,33 eur/m², t.j. ročné nájomné je vo výške 18,33 eur x 100 m² a mesačné nájomné za predmet nájmu tak činí 152,75 EUR. Nájomca sa zaväzuje

platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 152,75 EUR, ktoré bude nájomcovi fakturované s lehotou splatnosti do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca zaplatí dohodnuté nájomné bezhotovostne na hore uvedený bankový účet prenajímateľa.

7. Nájomca týmto výslovne uznáva užívanie nehnuteľnosti, ktorý je ako predmet nájmu vyšpecifikovaný v bode 1 tohto článku II zmluvy (t.j. 100 m² dotknutého pozemku) a to na účel, ktorý je dohodnutý touto zmluvou ako účel nájmu predmetu nájmu.

Článok III

ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy a to protokolárne v písomnej zápisnici.
2. Nájomca je povinný s predmetom nájmu zaobchádzať riadne, starostlivo a v súlade s touto zmluvou a ďalšími príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a len na účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajímateľom prenechaný do užívania nájomcovi.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné právne predpisy upravujúce práva a povinnosti nájomcu vrátane dodržiavania predpisov o ochrane pred požiarom a BOZP na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu odovzdať a vypratať a prenajímateľ prevziať a to protokolárne formou písomnej zápisnice. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať v stave, v akom mu bol odovzdaný prenajímateľom do užívania.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ani do užívania na základe iného právneho titulu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať nočný klud a zabezpečiť, aby pri užívaní predmetu nájmu nájomcom nedochádzalo k neprimeranému rušeniu resp. obmedzovaniu oprávnených užívateľov nehnuteľností nachádzajúcich sa v blízkosti predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájmom.

10. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadne, na dohodnutý účel a v súlade s touto zmluvou.

Článok IV

SKONČENIE NÁJMU, ZÁNİK ZMLUVY, SANKCIE, OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Táto zmluva môže tiež zaniknúť obojstrannou písomnou dohodou strán podpísanou osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.
3. Táto zmluva zaniká tiež jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku resp. v tejto nájomnej zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, ďalej ak nájomca dá vec do podnájmu alebo do užívania pod iným právnym titulom v rozpore so zmluvou, resp. ak nájomca inak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a nájomca nápravu nevykoná ani na písomnú výzvu prenajímateľa v primeranej náhradnej lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcovi.
5. Prenajímateľ má v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného nárok na zákonný úrok z omeškania.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť vyhotovené písomne, pričom účinnosť nadobudne až doručením druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti podľa stavu ku dňu zániku zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
 - a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
 - b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok V

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami z.č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jej časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (prípadne jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu Prenajímateľom a nájomcom a účinná deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a pre nájomcu.
6. Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho k nej pripájajú svoje podpisy.

V Tvrdošovciach, dňa 9.5.2023

V Prešove, dňa 9.5.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Tvrdošovce

DV Capital s.r.o.

Ing. Marián Tóth, MBA, starosta obce

Tomáš Vojtko