

Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov č.1/2024

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Ostrá Lúka

Sídlo: Ostrá Lúka 58, 962 61 Ostrá Lúka
Zastúpený: Mgr. Juraj Jelok, starosta obce
IČO: 00 320 161
DIČ: 2021339353
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0012 0337 7005

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o.

Sídlo: Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica
Zapísaný: Obchodný register OS Banská Štiavnica, odd.: Sro, vl.č.2800/S
Zastúpený: Ing. Vladimír Gallo, konateľ
IČO: 31 631 134
IČ DPH: SK2020478229
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK58 0200 0000 0021 9624 6422

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ostrá Lúka, obec Ostrá Lúka, okres Zvolen, evidovaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na LV č. 925 ako:

- a) pozemok CKN parc. č. 601, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 111 m²,
- b) pozemok CKN parc. č. 602, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9558 m²,
- c) pozemok CKN parc. č. 986, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2989 m²,
- d) stavba – budova súp. č. 96, postavená na parc. CKN č. 601, v ktorej sa

nachádzajú kancelárske a iné nebytové priestory,
(spoločne ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“).

1.2 Nájomca vykonáva pre Prenajímateľa stavebné práce s názvom „Intenzifikácia ČOV, rozšírenie stokovej siete a vodovodu v obci Ostrá Lúka“ (ďalej ako „dielo“). Dielo je vykonávané na základe zmlúv: Zmluva o dielo č. 006/2023/IS zo dňa 14.4.2023, Zmluva o dielo č. 018/2023/IS zo dňa 3.10.2023.

1.3 Vzhľadom na to, že Nájomca ako zhotoviteľ diela potrebuje priestory pre umiestnenie stavebných mechanizmov, stavebných materiálov, ako aj priestory pre svojich pracovníkov v súvislosti s realizáciou diela a Prenajímateľ disponuje vhodnými priestormi, dohodli sa Zmluvné strany na nájme nebytových priestorov a pozemkov tak ako je uvedené v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti na účely definované v bode 1.3 tejto Zmluvy.

2.2 Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosti užívať výlučne v súvislosti s realizáciou diela a za užívanie zaplatiť dohodnutú odplatu – nájomné.

Článok III. Nájomné

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celý predmet nájmu vo výške **3 600,00 EUR (slovom: tritisícšesťsto eur) bez DPH za každý kalendárny mesiac trvania nájmu**. V prípade, ak nájom netrval celý kalendárny mesiac nájmu, nájomné sa alikvotne upraví.

3.2 Nájomné je splatné po ukončení nájmu, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť faktúry bude 30 kalendárnych dní od jej vystavenia.

3.3 Nájomca uhradí nájomné prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné sa považuje za uhradené jeho pripísaním na účet Prenajímateľa. Nájomné bude prednostne riešené započítaním vzájomných pohľadávok Zmluvných strán.

3.4 Nájomca nie je povinný platiť nájomné za dobu, počas ktorej nemohol predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou, bez toho aby tento stav sám zaviniel. Ak mohol Nájomca užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Článok IV. Doba nájmu

4.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v čl. II tejto Zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to od dátumu prevzatia staveniska pre realizáciu diela do okamihu odovzdania staveniska po riadnom vykonaní diela.

V. Práva a povinnosti Prenajímateľa

5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu do užívania v súlade so Zmluvou a udržiavať ho v tomto stave na svoje náklady počas trvania nájmu.

5.2 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti Nájomcu

6.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu počnúc dňom jeho prevzatia v rozsahu a na účely podľa tejto Zmluvy.

6.2 Nájomca prevzatím predmetu nájmu preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.

6.3 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

6.5 Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu alebo ich časti inej osobe.

VII. Skončenie nájmu

7.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán
- b) odstúpením od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných povinností druhou Zmluvnou stranou.

7.2 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že Nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom Prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si Prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1 Zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve sú možné len po vzájomnom súhlase oboch Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

9.2 Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, pokiaľ nie sú v Zmluve výslovne uvedené, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.

9.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení zákonom predpísaným spôsobom. Touto Zmluvou sa spravujú aj právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré vznikli pred jej uzatretím, od začatia užívania predmetu nájmu na účely uvedené v tejto Zmluve.

9.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

9.6 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah Zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu Zmluvu dobrovoľne podpisujú.

V Ostrej Lúke, dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Juraj Jelok
starosta obce

.....
Ing. Vladimír Gallo
konateľ