

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v (ďalej len ako „Zmluva“) medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **BSZempraStav s. r. o.**
IČO: 48 166 057
So sídlom: Skuteckého 6864/17, 974 01 Banská Bystrica
Zast.: Mgr. Milan Baláž, konateľ
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Ivanovce**
IČO: 00 311 651
Sídлом Ivanovce 1, 913 05 Melčice – Lieskové, SR
zast. Bc. Mária Hládeková, starostka obce

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nehnutelností**, ktoré sú umiestnené v k. ú. Ivanovce a ktoré sú zapísané ako:
 - **stavba (budova) so súpisným číslom 180**, postavená na pozemkoch parcely registra „C“, parc. č. 410/2 a 414/1, obe druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², resp. 533 m²
 - **pozemok** parcely registra „C“, **parc. č. 414/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o **výmere 1 507 m²**
obe nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1965 pre k.ú Ivanovce; (ďalej len ako „nehnutelnosti“); Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti celé, to znamená že je oprávnený užívať neobmedzene celú budovu ako aj pozemok špecifikovaný v tomto bode zmluvy.
2. Prenajímané nehnuteľnosti špecifikované v tomto bode Zmluvy sú ďalej v Zmluve označované len ako „**Predmet nájmu**“. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za nasledovným účelom:
skladové účely pre obec Ivanovce, skladovanie vecí vo vlastníctve alebo v správe obce.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške 100 € mesačne, teda **ročne sumu 1 200 €** (tisícdivesto Eur).
2. Nájomné sa bude uhrádzať na účet prenajímateľa, IBAN: SK 94 0200 0000 047 0516 1056, vždy do konca januára bežného roka, na základe faktúry prenajímateľa, doručenej nájomcovi aspoň 20 dní pred splatnosťou ročného nájomného.

Článok VI. Technický stav Predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné ako aj dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu bude obsahovať najmä stav Predmetu nájmu, stav elektromerov, plynomerov, počet prebratých kľúčov atď., a bude podpísaný Prenajímateľom aj Nájomcom. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu (budovy).

Článok VII. Práva a povinnosti Prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné nebytové priestory.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť zamestnancom Nájomcu, jeho zákazníkom a iným povereným a oprávneným osobám vstupovať do Predmetu nájmu a opúšťať Predmet nájmu kedykoľvek v priebehu trvania tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu Predmetu nájmu a jeho zariadenia. Zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu.

5. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
6. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,
 - b) výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa , odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov a dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
2. Výpovedná doba je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ku dňu skončenia tejto zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, s ohľadom na bežné opotrebovanie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomné splatné za pomernú časť trvania nájmu, a to do 2 mesiacov od skončenia nájmu.

Článok IX. Špeciálne ustanovenia

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte (platí fikcia doručenia). Za adresu doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú oprávnené komunikovať aj e-mailom s výnimkou skončenia zmluvy alebo odstúpenia od tejto Zmluvy. V prípade e-mailovej komunikácie sa dňom doručenia rozumie deň odoslania e-mailu.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájom vzniká dňom 01.01.2025.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia ochranu osobných údajov uvedených v tejto Zmluve spôsobom podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
4. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5. Podmienky tejto zmluvy boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva Ivanovce, č. 105/2024/OZ, zo dňa 05.12.2024;
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpis Prenajímateľa, v Ivanovciach dňa 30.12.2024

BSZempraStav s. r. o.
Mgr. Milan Baláž, konateľ

Podpis Nájomcu, v Ivanovciach dňa 30.12.2024

Obec Ivanovce
Bc. Mária Hládeková, starostka obce