

Zmluva O – 150/2024

o nájme nebytových priestorov a pozemku

uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej v texte len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Turčianska vodárenská spoločnosť a.s.

Sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin

Zastúpený: predstavenstvo spoločnosti

Oprávnení k podpisu zmluvy na základe Podpisového poriadku:

MVDr. Rastislav Zábronský – predseda predstavenstva

Ing. Xénia Frkáňová - podpredseda predstavenstva

Zapísaný o Obchodnom registri OS Žilina, odd.Sa, vl. Č – 10543/L

IČO: 36672084

DIČ: 2022236502

IČ DPH: SK 2022236502

Bankové spo.

č.ú. 0302456

03

AB Project, s.r.o.

Sídlo: Blatnica č. 490, 038 15 Blatnica

Zastúpená: Ing Marián Hatala, konateľ spoločnosti

Oprávnený k podpisu zmluvy: konateľ

Zapísaný: Obchodný register OS Žilina, odd.: Sro, vl.č. 54403/L

IČO: 43 841 830

Bankové s

č.ú. 26210

351

Článok I. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. 149, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, katastrálne územie Vrútky. List vlastníctva je pripojený ako Príloha č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- 1.2 Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časť nasledovnej nehnuteľnosti: -
2003/3 o výmere 75m² – zast. plochy a nádvorcia,

(ďalej ako „predmet nájmu“).

- 1.3 Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti so všetkými ťarchami, ktoré budú nájomcovi na prospech či neprospech bez možnosti uplatňovania akejkoľvek kompenzácie či náhrady. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom LV č. 149.
-

Článok II. Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v areáli ČOV Vrútky v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1.1 písm. b) tejto Zmluvy o výmere 75m².

1. Nebytový priestor uvedený v článku II. bod. 2.1 tejto Zmluvy:

- **umiestnené kompaktné zariadenia mechanického prečistenia HUBER Ro5: v počte 2ks.**

2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu časť pozemku špecifikovaného v článku I. bod 1.1. písm. a) tejto Zmluvy vo výmere stanovenej písomnou dohodou Zmluvných strán.
(ďalej len „predmet nájmu“)

Článok III. Účel nájmu a vyhlásenia

3.1 Nehnuteľnosti označené v článku II. bod 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy, bude Nájomca užívať výlučne v súlade s predmetom podnikania, Nájomcu zapísaného do obchodného registra.

3.2 Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3.3 Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nebude od Prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy.

Článok IV. Nájomné a splatnosť nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu označený v článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy vo výške 75€ /mesačne, ku ktorému sa neuplatní príslušný režim DPH.

4.2 Nájomné je splatné vždy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom splatnosť faktúry bude maximálne 15 kalendárnych dní od jej vystavenia.

4.3 Nájomca uhradí nájomné v zmysle bodu 4.2 tohto článku riadne a včas v súlade s touto Zmluvou bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené jeho pripísaním na účet Prenajímateľa.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v článku II. tejto Zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to od **12/2024** do **07/2025**. (doba nájmu).
- 5.2 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu preberá na dohodnutý účel nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
- 6.2 Prenajímateľ bude zabezpečovať všetky revízie podľa platných predpisov.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by porušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca má právo užívať nehnuteľnosti podľa článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy, počnúc dňom prevzatia nehnuteľnosti podľa článku II. bod 2.2 tejto Zmluvy v rozsahu a odo dňa písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
- 7.2 Nájomca je povinný poistiť na svoje náklady majetok, ktorý sa nachádza na predmetnej nehnuteľnosti.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu vykonávať bežnú údržbu, uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, súvisiace s užívaním a užívať ich na dohodnutý účel.
- 7.4 Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
- 7.5 Po ukončení nájmu je Nájomca povinný prenajímaný predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie.
- 7.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu drobných opráv a vykonať ich na vlastné náklady. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájmu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 7.9 Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie, alebo prevádzkovanie predmetu nájmu, alebo ich časti inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadnej inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

7.10 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

7.11 Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky zástupcu Prenajímateľa na účel ich kontroly.

7.12 Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti.

7.13 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

8.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou,
- b) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 8.3 tohto článku.

8.2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli dve výpovedné lehoty:

- a)jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení Nájomcovi v prípade, že Nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrady za služby s nájmom spojené,
- b)trojmesačnú, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

8.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy do 5 dní od písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:

- a) predmet nájmu bude bez súhlasu Prijímateľa užívať iná osoba ako Nájomca,
- b)nájomca uzavrie bez súhlasu Prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad.

8.4 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr desiaty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o prevzatí Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške jedno mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu.

8.5 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. Rovnako tak Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal Prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

8.6 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 Občianskeho zákonníka.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomná zmluva je platná aj pre právnych nástupcov prenajímateľa.
- 9.2 Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.3 Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené, sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení.
- 9.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4-och právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
- 9.6 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpisujú.

V .

Turčianske
spoločenské
Kuzmányh

Pr

....
M
pr

....
In
po