

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

So sídlom:

Zastúpená:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT (BIC):

Kontaktná osoba:

Obec Žabokreky nad Nitrou

Obecný úrad Žabokreky nad Nitrou, Školská 216,
958 52 Žabokreky nad Nitrou

Ing. Otakár Sneženka, starosta obce (príloha č. 5)

00311375

2021266951

VÚB a.s.

SK53 0200 0000 0000 0302 2192

SUBASKBX

Ing. Otakár Sneženka, starosta obce

email: starosta@zabokrekynadnitrou.sk

telefónne číslo: 038/5421 123, 0903 725 051

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

So sídlom:

Zastúpená:

SPP – distribúcia, a.s.

Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Ing. Roman Filipiou, riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie
SPP – distribúcia, a.s., na základe plnej moci (príloha č. 4)

IČO:

35 910 739

DIČ:

2021931109

IČ DPH:

SK2021931109

Bankové spojenie:

VÚB, a.s.

IBAN:

SK74 0200 0000 0000 0111 9353

SWIFT (BIC):

SUBASKBX

Zapísaná:
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
číslo: 3481/B (príloha č. 3)

(ďalej ako „**nájomca**“)

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

Článok I. Predmet nájmu

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti spevnenej plochy o výmere 30 m² umiestnej na časti pozemku par. č. 211/3 vedeného na LV č. 1066 ako Zastavané plochy a nádvoria (výmera pozemku celkom 112 m²) v katastrálnom území Žabokreky nad Nitrou, obec Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej ako „predmet nájmu“).

- 1.2 Výpis z listu vlastníctva č. 1066 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.3 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by znemožnili užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu.
- 1.4 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti tak, ako vyplýva z výpisu z Obchodného registra, ako aj na zabezpečovanie súvisiacich administratívnych a servisných činností v súlade a za podmienok podľa Zmluvy. Nájomca bude predmet nájmu využívať podľa tejto Zmluvy predovšetkým na skladovanie, uschovávanie a manipuláciu materiálu a hotových výrobkov, ktoré budú použité pri rekonštrukčných prácach na oprave plynovodu v obci Žabokreky nad Nitrou.
- 2.2 Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať v primeranom rozsahu, potrebnom na riadny prístup a užívanie predmetu nájmu, aj komunikácie a spevnené plochy vedúce k predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť, aby mal nájomca počas celej doby trvania nájmu nepretržitý prístup k predmetu nájmu a na pozemok, na ktorom sa predmet nájmu nachádza a umožniť prístup k predmetu nájmu aj služobným motorovým vozidlám nájomcu.

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave udržiavať predmet nájmu, k nemu priľahlé plochy a prístupové komunikácie po celú dobu trvania nájmu
- 3.2 Prenajímateľ je povinný po dobu trvania nájmu neužívať predmet nájmu a nerušiť nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný zdržať sa používania a akekoľvek manipulácie s materálom nájomcu umiestneným na/v predmete nájmu s výnimkou prípadu krajnej núdze alebo odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený so súhlasom nájomcu a v sprievode nájomcom poverenej osobe vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so Zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom. Prenajímateľ je povinný označiť nájomcovi, resp. ním určenej kontaktnej osobe uvedenej v záhlaví Zmluvy, deň a čas plánovanej kontroly minimálne 1 pracovný deň pred jej uskutočnením.
- 3.4 Čistenie, údržbu komunikácií a vonkajších spevnených plôch slúžiacich k prístupu do predmetu nájmu v letnom období (ďalej len „vonkajšia letná údržba“) a v zimnom období (ďalej len „vonkajšia zimná údržba“) bude zabezpečovať prenajímateľ na svoje náklady.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou a so všeobecne záväznými právnymi predpismi a počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.

- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy a iné zmeny na predmete nájmu.
- 4.3 Zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa nie je nájomca povinný uviesť do pôvodného stavu.
- 4.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto bez zbytočného odkladu vykonať. Na tento účel je prenajímateľ oprávnený so súhlasom nájomcu a v sprievode nájomcom poverenej osoby vstupovať vo vopred dohodnutý deň a čas do predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ potrebné opravy naprieč oznámeniu nájomcu do 30 dní od vyzvania alebo oznámenia nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie, nájomca je oprávnený v nevyhnutnej mieri vykonať opravy sám na vlastné náklady. V takom prípade má nájomca voči prenajímateľovi právo na zaplatenie účelne vynaložených nákladov spojených s opravou.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné tým nie je dotknutá, ibaže nájomca bude obmedzovaný v užívaní predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni. V takom prípade má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného za štvrtý a každý ďalší, aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní predmetu nájmu.
- 4.6 Ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel z dôvodov na strane Prenajímateľa, alebo pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nájomca nie je povinný platiť nájomné. Prenajímateľ vyhlasuje, že si v tomto prípade nebude uplatňovať nárok na nájomné od vzniku takéhoto stavu, až do jeho odstránenia.
- 4.7 Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak neboli uplatnený do šiestich mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.8 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že do/ku predmetu nájmu sú oprávnení vstupovať a dopravnými prostriedkami vchádzať pracovníci nájomcu a nájomcom poverené osoby.

Článok V. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarmi a environment

- 5.1 Prenajímateľ zodpovedá, aby predmet nájmu vyhovoval ustanoveniam príslušných právnych predpisov, bol na dohodnuté užívanie vhodný a bol v takom stave, aby pri jeho užívaní bola zaistená BOZP, OPP a E zamestnancov nájomcu, ako aj osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v prenajatom priestore.

Článok VI. Nájomné

- 6.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že **nájomné** za predmet nájmu podľa čl. 1, bodu 1.1. tejto Zmluvy je stanovené sumou vo výške **1,00 EUR/m²/mesiac** (slovom: jedno euro).
t.j. $30 \text{ m}^2 * 1,00 \text{ EUR} = \textbf{30,00 EUR/mesiac}$ (slovom: tridsať eur)
(ďalej len „nájomné“).
Mesačné nájomné je fakturované vo výške 30,00 EUR (slovom: tridsať eur).
- 6.2 Mesačné nájomné za predmet nájmu je konečné vrátane za všetky poskytované opakovane dodávky tovarov a služieb, ak vzniknú.

**Článok VII.
Doba nájmu**

- 7.1 Predmet nájmu vymedzený v čl. I tejto Zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú od 1.4.2017 do 30.9.2017 (ďalej len „doba nájmu“).

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu uvedená v bode 7.1 sa automaticky predĺži, ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne označí nájomca prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu (ďalej len „opcia“). V písomnom

oznámení podľa prvej vety nájomca zároveň uvedie dobu (počet mesiacov), o ktorú sa doba nájmu predĺži.

- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený využiť právo opcie uvedené v bode 7.2 aj opakovane.

**Článok VIII.
Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu**

- 8.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na základe tejto Zmluvy od 1.4.2017. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr dňa 31.3.2017. Spolu s predmetom nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi požadovaný počet kľúčov od priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej bude uvedené najmä:
- a) stav predmetu nájmu v čase odovzdania,
 - b) iné skutočnosti, ktorých uvedenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

**Článok IX.
Skončenie nájmu**

- 9.1 Nájom založený touto Zmluvou sa môže ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) odstúpením od Zmluvy,
- c) výpovedou podľa tejto Zmluvy.

- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy:

- 9.2.1 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného a neuhradil ju ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s poskytnutou dodatočnou lehotou 30 dní.
- 9.2.2 Nájomca môže od tejto Zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy vo vzťahu k celému predmetu nájmu, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie povinností prenajímateľa udržiavať celý predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie všetkých služieb vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo zo zákonnej právnej úpravy pre prenajímateľa.

- 9.3 Výpoved zmluvy:

- 9.3.1 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať:

- a) ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu, podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie ustanovení bodu 2.1, 4.8 a 6.3 zmluvy alebo zo zákonnej právnej úpravy pre nájomcu,
- b) ak bolo vydané súdne alebo iné úradné rozhodnutie o odstránení predmetu nájmu, alebo o zmene predmetu nájmu tak, že to bráni v ďalšom užívať predmet nájmu.

- 9.3.2 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

- 9.4 Výpovedná lehota podľa tohto článku je 1 mesačná výpovedná lehota a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpovedeň doručená druhej zmluvnej strane.
- 9.5 Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
- 9.6 Odstúpenie od Zmluvy a výpovedeň musia byť vyhotovené písomne a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou zásielkou.
- 9.7 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spisaná zápisnica, v ktorej bude okrem iného opísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.
- 9.8 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na úpravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok X. Ďalšie dojednania

- 10.1 Ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradit.
- 10.2 Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov zo Zmluvy, je povinná nahradíť škodu tým spôsobenú.
- 10.3 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť žiadne práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s nájomom podľa tejto Zmluvy si budú doručovať osobne alebo doporučenou zásielkou. V prípade neprevzatia zásielky (napr. ak sa zásielka vráti odosielateľovi späť s poznámkou „adresát neznámy“, „nevyzdvihnuté v odbornej lehote“, „adresát odmietol zásielku prevziať“ alebo inou obdobnou poznámkou znamenajúcou neúspešné doručenie zásielky) odoslanej poštou/kuriérom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu oznámenú druhej zmluvnej strane, sa zásielka považuje za doručenú dňom vrátenia takejto zásielky. V individuálnych prípadoch (napr. podľa bodu 3.3, 4.4) môžu zmluvné strany vzájomne komunikovať aj telefonicky alebo prostredníctvom emailu, ak sa na tom s prihliadnutím na konkrétnu okolnosť vopred dohodnú.

Článok XI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1 Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, formou dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 11.2 Ak dojde k zmene vlastníctva predmetu nájmu alebo jeho časti, vstupuje nadobúdateľ predmetu nájmu alebo jeho časti do právneho postavenia prenajímateľa a právne postavenie nájomcu sa nemeni.
- 11.3 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11.4 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a

na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

- 11.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od 1.4.2017.
- 11.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) obdrží prenajímateľ a dva (2) nájomca.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôle, ju podpísali.
- 11.8 Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:
 - príloha č. 1: Kópia výpisu z listu vlastníctva prenajímateľa - LV č. 1066
 - príloha č. 2: Situačný nákres s vyznačením predmetu nájmu
 - príloha č. 3: Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu
 - príloha č. 4: Kópia plnej moci - Ing. Roman Filipoiu, riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie
 - príloha č. 5: Kópia oznamenia zvolenia za starostu
 - príloha č. 5: Daňové náležitosti

Za prenajímateľa:

v Žabokrekoči, dňa 30.3.2017

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 28.3.2017



Ing. Otakár Sneženka,
starosta obce

Ing. Roman Filipoiu
riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie
SPP – distribúcia, a.s., na základe plnej moci

SPP – distribúcia, a.s.
Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava 26
IČO: 35910739, IC DPH: SK2021931109
– 493 –