

Zmluva o nájme vonkajších priestorov

č. 7/2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Dobrá Voda
Dobrá Voda 121
919 54 Dobrá Voda

zastúpený: René Blanárikom – starostom obce
IČO: 00312380
DIČ: 2021133719
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: 1024593001/5600
IBAN: SK51 5600 0010 2459 3001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

ELSPOL – SK, s. r. o.
Miestneho priemyslu 1085
029 01 Námestovo

IČO: 36433721
DIČ: 2022062680
IČ DPH: SK2022062680
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:
Sro, vložka č. 16552/L
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
túto zmluvu o nájme vonkajších priestorov.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v objekte priemyselného areálu Dobrá Voda, katastrálne územie Dobrá Voda, súpisné číslo 371, parcelné č. 1391/1, zapísanej na LV č. 1300 vedenom Správcom katastra Trnava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – vonkajší priestor vo **výmere 250 m²**.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený vyššie uvedený vonkajší priestor využívať na skladovanie energetického materiálu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **05. 03. 2024** do **30. 06. 2024** s prístupom do predmetu nájmu 24 hod. denne / 7 dní v týždni.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **2,50** EUR / m² prenajímanej plochy / rok, t. j. **625,00** EUR / rok (slovom šesťstodvadsaťpäť EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na štyri mesiace vo výške **201,50** EUR (slovom dvestojeden EUR a päťdesiat centov) k 15. 03. 2024 bezhotovostným prevodom na číslo účtu vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., číslo účtu 1024593001/5600, IBAN SK51 5600 0010 2459 3001.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Iné zvýšenie nájomného ako je uvedené v Článku IV. je možné len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok V. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 676 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. havárie,
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
- neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
- riadne a včas platiť nájomné,
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

4. Nájomca označí prenajatý objekt svojím menom, priezviskom a adresou, prípadne firemným označením.

5. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie, (upratovanie, udržiavanie a čistenie priestorov, odvoz odpadu a pod.).

Článok VII.

Ochrana majetku obce

Nájomca je povinný:

1. Neodkladne oznamovať všetky prípady vlámania, násilného vniknutia cudzej osoby do objektu, prípadné výtržnosti orgánom polície a Obci Dobrá Voda.

2. Neodkladne oznamovať písomne obci všetky poistné udalosti, ktoré vznikli na objektoch, za účelom nahlásenia poistnej udalosti.

3. Uhradiť Obci Dobrá Voda každú škodu, ktorú spôsobí sám, alebo u neho zamestnaní pracovníci, prípadne z iného zanedbania povinností súvisiacich s vykonávanou prevádzkovou činnosťou.

5. Zabezpečovať protipožiarnu ochranu a bezpečnosť práce v prenajatých objektoch v zmysle platných právnych predpisov.

6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť vonkajší priestor prenajíateľovi v stave, v akom ich prevzal.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
5. Pre právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj platné právne predpisy majúce vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

V Dobrej Vode, dňa 04.03.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca