

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ

Názov:	Obec Rovensko
Sídlo:	Rovensko 146, 905 01 Rovensko
IČO:	00 309 931
Zastúpený:	Ing. Marian Rehuš, starosta
Číslo účtu:	SK76 5600 0000 0026 7658 5001

(ďalej spolu len „prenajímateľ“)

1. Nájomca:	ZENYRA s.r.o.
Obchodné meno:	
Sídlo/ Miesto podnikania:	Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
IČO:	46 195 076
Zastúpený:	Ing. Richard Šarvaic, konateľ
IBAN:	SK95 7500 0000 0040 1384 0197

(ďalej spolu len „nájomca“)

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako výsledok obchodnej verejnej súťaže.

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov registra „C“ zapísaných Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 916 pre katastrálne územie Rovensko, obec Rovensko, okres: Senica:
 - a. parc. č. 46 zastavané plochy a nádvoria o výmere 973 m²,
 - b. parc. č. 47/1 orná pôda o výmere 831 m²,
 - c. parc. č. 48/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1024 m²,
 - d. parc. č. 1764 orná pôda o výmere 1154 m².

(ďalej spolu len „Predmet nájmu“)

2. Predmet nájmu je vyznačený na katastrálnej mape, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú a to na 3 roky odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka .

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli alebo nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán. V prípade okamžitého skončenia nájmu podľa tejto zmluvy má nájomca povinnosť predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v lehote do 3 mesiacov po skončení nájmu.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi ročné nájomné v celkovej výške 860 € (slovom osemstošesťdesiat eur).
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vopred za celú dobu nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy a to v hotovosti alebo prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. V. ods. 1, písm. c) tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,06 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) Vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) Uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný;
 - c) Odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné. Nájomný vzťah v tomto prípade končí dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane.
 - d) Odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon;
 - e) Výpoveďou prenajímateľa, a to aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že túto zmluvu je prenajímateľ oprávnený vypovedať najskôr po uplynutí 21 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.
3. Akékoľvek stavby alebo stavebné úpravy na Predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii účelu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky a účel realizovať na základe platného príslušného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na jeho vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. V ods. 1 písm. c) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.) alebo škoda, nájomca sa zaväzuje tieto záväzky a škodu uhradiť v plnom rozsahu.
5. Nájomca je oprávnený zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetku údržbu, opravy ako aj čistotu na predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
7. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom štatutárneho zástupcu prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou pokiaľ toto nebolo zapríčinené prenajímateľom alebo jeho zamestnancami, príp. inými osobami, ktoré prenajímateľ použil. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá akýkoľvek nárok na náklady, ktoré vynaložil v súvislosti s realizáciou účelu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na predmete nájmu je neprípustné.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia účelu nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške trojročného nájomného podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy a upustiť od takéhoto konania.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže schválenej uznesením obecného zastupiteľstva obce Rovensko č. 7/2016 zo dňa 15.06.2016 a schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Rovensko č. 14/2016 zo dňa 12.08.2016.
3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami..
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

Rovensko, dňa

Trnava, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec Rovensko
Ing. Marian Rehuš
Starosta

ZENYRA s.r.o.
Ing. Richard Šarvaic
konateľ