

Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Cífer

Námestie A. Hlinku č. 31

919 43 Cífer

IČO: 00 312 347

DIČ: 2021133697

bankové spojenie: Všeobecná Úverová Banka

číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

zastupená: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

BIOMIN, a.s.

Potočná 1/1

919 43 Cífer

IČO: 00 681 725

IČ DPH: SK2020390262

bankové spojenie: Všeobecná Úverová Banka

číslo účtu: SK7802 0000 0000 0018 3002 12

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

oddiel: Sa, vložka číslo: 65/T

zastúpená: Ing. Ján Guniš, predseda predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1600 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obec Cífer, katastrálne územie Cífer, a to: stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 518, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla, popis stavby: vodáreň (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
2. Súčasťou Nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy je podzemný vodojem vyznačený na katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to jednej nádrže podzemného vodojemu (o objeme cca 200 m³), tak ako je táto časť vodojemu vyznačená v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné podľa článku V tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, pričom Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil jeho obhliadkou ešte pred uzatvorením tejto zmluvy a v takomto stave ho od Prenajímateľa preberá.
4. Prenájom Predmetu nájmu Nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa dňa 07.04.2022, a to Uznesením č. 57/3/2022, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý, t.j. ako nádrž pre požiaru vodu.

Článok IV

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, a to na dobu 5 (piatich) rokov od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku IX ods. 1 tejto zmluvy.

Článok V

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi za Predmet nájmu uhrádzať ročné nájomné vo výške 100,- € (slovom jednosta).
2. Prenajímateľovi vzniká nárok na zaplatenie dohodnutého nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku IX ods. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude Nájomca Prenajímateľovi uhrádzať do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorú Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi vždy najneskôr v 5. deň príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného má Prenajímateľ právo požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do dňa úplného zaplatenia dlžnej sumy.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave podľa článku II ods. 3 tejto zmluvy najneskôr v deň začatia nájmu podľa článku IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca preberie Predmet nájmu na základe preberacieho protokolu, v ktorom bude uvedený aktuálny stav Predmetu nájmu. Preberací protokol bude tvoriť prílohu č. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s podnájomom, Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy zo strany podnájomníka v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu zabezpečiť ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci a dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vo vlastnom mene a na svoj účet vykoná na Predmete nájmu všetky technické úpravy, ktoré sú nevyhnutné na používanie Predmetu nájmu na účel uvedený v článku III tejto zmluvy (napr. zrušenie prepojenia Predmetu nájmu s druhou nádržou a strojovňou vodárne, inštalácia odberného sacieho potrubia pre pripojenie požiarneho auta a pod.).
6. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečovať a vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu, t.j. najmä kontrolu, údržbu a opravu odberného sacieho potrubia pre pripojenie požiarneho auta.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy Predmetu nájmu, iné ako sú uvedené v ods. 5 tohto článku tejto zmluvy, môže Nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu od Prenajímateľa. Ak Nájomca realizáciou stavebných úprav spôsobí Prenajímateľovi škodu, je povinný ju v plnej výške uhradiť.
8. Technické úpravy podľa ods. 5 tohto článku zmluvy, prípadne iné stavebné úpravy, ktoré Nájomca vykoná na Predmete nájmu na základe písomného súhlasu Prenajímateľa podľa ods. 7 tohto článku zmluvy, zostanú po ukončení nájmu vo vlastníctve Prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Nájomca je povinný okamžite oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie Predmetu nájmu ako aj iných porúch obmedzujúcich Nájomcu v riadnom užívaní Predmetu nájmu a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V prípade oneskorenia oznámenia o potrebe vykonania opravy, zodpovedá Nájomca za škody spôsobené oneskoreným oznámením. Nájomca však nie je zodpovedný za škody, na ktoré nedokázal upozorniť Prenajímateľa ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti o Predmet nájmu.
10. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom sa bude nachádzať v deň skončenia nájmu, s prihliadnutím na vykonané technické úpravy podľa ods. 5 tohto článku zmluvy a prípadné vykonanie písomne odsúhlasených stavebných úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy a obvyklé opotrebovanie za dobu užívania. Pri vrátení Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany

preberací protokol, v ktorom bude uvedený aktuálny stav Predmetu nájmu ku dňu skončenia nájmu.

11. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. V prípade, že Nájomca svojim konaním spôsobí Prenajímateľovi škodu, je povinný ju v plnej výške uhradiť.
12. Nájomca umožní určenému zástupcovi Prenajímateľa skontrolovať technický stav Predmetu nájmu, kedykoľvek ho o to Prenajímateľ požiada. Kontrolu môže Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba vykonať len za prítomnosti povereného zástupcu Nájomcu.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom, ktorý vznikol podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný podľa článku IV ods. 1 tejto zmluvy
 - c) zánikom nájomcu
 - d) zánikom predmetu nájmu
 - e) okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa
2. V prípade skončenia tejto zmluvy dohodou, skončí nájom dňom uvedeným v tejto dohode. Ak v dohode nie je uvedený deň skončenia nájmu, nájom skončí dňom podpísania dohody oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa článku III tejto zmluvy
 - c) Nájomca je v omeškaní s úhradou viac ako dvoch mesačných nájomných podľa článku V ods. 3 tejto zmluvy alebo jedného mesačného nájomného o viac ako tri mesiace.Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené Nájomcovi. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Nájomcovi.

Článok VIII

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty alebo osobne.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídla zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním korešpondencie.
3. Korešpondencia sa považuje za doručенú v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou alebo osobne. V prípade vrátenia

zásielky ako nedoručenej sa korešpondencia považuje za doručení v deň jej vrátenia, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana ako adresát o tom nedozvedela.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Cíferi, dňa **12. APR. 2022**

..... **12. 4. 2022**

Prenajímateľ:



Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta



Nájomca:



predseda predstavenstva

Prílohy:

1. Katastrálna mapa s vyznačeným Predmetom nájmu
2. Uznesenie obecného zastupiteľstva Prenajímateľa č. 57/3/2022 zo dňa 07.04.2022
3. Preberací protokol o odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi