Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: **OBEC CÍFER**
konajúca prostredníctvom Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

(ďalej označená ako „**prenajímateľ**")

a medzi:

Nájomca: **Služby Cífer s.r.o.**
sídlo: Nám. A. Hlinku, Cífer 919 43
IČO: 47 843 942
konajúca prostredníctvom Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

(ďalej označená ako „**nájomca**")

(spoločne označení aj ako „**zmluvné strany**" a/alebo „**účastníci**")

za týchto vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – haly na zbernom dvore, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, ktorý nie je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1600 ako stavba, postavená na parc. reg."C" č. 1013/6 - ostatné plochy o výmere 1302 m2. Predmetom nájmu je 150 m2 haly na zbernom dvore popísanom v tomto odseku (ďalej len ako „**predmet nájmu**").
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorý je popísaný v odseku 1 tohto článku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a na dohodnutý účel, ktorým je skladovanie materiálov, parkovanie mechanizmov.
4. Pri podnájme alebo odplatnom prenechaní predmetu nájmu do užívania tretím osobám je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. II
Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje čiastku **3 000,- € (slovom tritisíc euro) za rok**. Nájomné je splatné raz ročne ku dňu 30.06. daného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí na základe faktúry doručenej prenajímateľom, prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré v plnom rozsahu znáša nájomca.

Čl. III
Doba nájmu

1. Nájom predmetu nájmu začína dňom účinnosti tejto zmluvy, pričom táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **desať (10) rokov** od účinnosti tejto zmluvy.
2. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť na základe písomnej dohody zmluvných strán k dohodnutému dňu.

Čl. IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stav predmetu nájmu je mu známy.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na dohodnutý účel využitia.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, vykonania inventarizácie hnuteľného a nehnuteľného majetku a či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradný predmet nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v predmete nájmu.
6. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v predmete nájmu opravy, ktorými sú najmä bežné opravy, výmena starých súčastí za nové, maľovanie a obdobne. Nájomca znáša náklady aj za udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, a to bez nároku na ich refundáciu pri akomkoľvek ukončení nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu každú potrebnú úpravu, ako aj opravy podľa bodu 6. vopred oznámiť a odsúhlasiť s prenajímateľom, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými a bezpečnostnými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania nájomného vzťahu budú nachádzať v predmete nájmu ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s predmetom nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje nahradiť akékoľvek škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.12.2020 uznesením č. 145/9/2020 schválilo uzavretie tejto zmluvy.
2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám").
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník") a v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám

4. Meniť obsah tejto zmluvy je možné len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisoch majúcich vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane predávajúci a jeden rovnopisy dostane kupujúci.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za iných zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Prílohy:
č. 1 uznesenie obecného zastupiteľstva č. 115/8/2020 zo dňa 26.11.2020 o schválení zámeru na prenájom
č. 2 uznesenie obecného zastupiteľstva č. 145/9/2020 zo dňa 17.12.2020 o schválení prenájmu

V Cíferi, dňa 18. DEC. 2020

Nájomca:

Služby Cífer s.r.o.
Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

Prenajímateľ:

[redacted]

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

Uznesenie číslo 115/8/2020

z 8. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva,
ktoré sa uskutočnilo dňa 26.11.2020

Obecné zastupiteľstvo v Cíferi

1. prerokovalo

prenájom nehnuteľného majetku Obce Cífer z dôvodu hodného osobitného zreteľa - haly na zbernom dvore nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obce Cífer, okres Trnava, parcela registra „C" číslo 1013/6, vedená v liste vlastníctva č. 1600

2. schvaľuje

zverejnenie zámeru v zmysle § 9a), ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. prenájom nehnuteľného majetku Obce Cífer z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ide o prenájom 150 m2 haly na zbernom dvore nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obce Cífer, okres Trnava, parcela registra „C" číslo 1013/6, vedená v liste vlastníctva č. 1600, vo vlastníctve obce Cífer, IČO 00312347 do nájmu sociálneho podniku Služby Cífer, s.r.o., IČO 47843942:

na dobu určitú v trvaní 10 rokov,
za ročné nájomné 20,- €/m2.
Spolu nájomné ročne **3 000,- €.**

Za (8) , Neprítomní (3)

V Cíferi, dňa 30.11.2020

OBEC CÍFER

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer

Uznesenie číslo 145/9/2020

z 9. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva,
ktoré sa uskutočnilo dňa 17.12.2020

Obecné zastupiteľstvo v Cíferi

schvaľuje

prenájom nehnuteľného majetku Obce Cífer z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a), ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. prenájom nehnuteľného majetku Obce Cífer z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ide o prenájom 150 m2 haly na zbernom dvore nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obce Cífer, okres Trnava, parcela registra „C" číslo 1013/6, vedená v liste vlastníctva č. 1600, vo vlastníctve obce Cífer, IČO 00312347 do nájmu sociálneho podniku Služby Cífer, s.r.o., IČO 47843942:

- na dobu určitú v trvaní 10 rokov,
- za ročné nájomné 20,- €/m2.

Spolu nájomné ročne **3 000,- €.**

Odôvodnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa:
Registrovaný sociálny podnik svojou činnosťou vytvára pozitívny sociálny dopad. Spoločnosť je 100% vlastníctvom obce.

Za (8) , Neprítomní (3)

V Cíferi, dňa 18.12.2020

OBEC CÍFER

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta/primátor obce Cífer