Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ:

Roľnícke družstvo Liptovská Kokava so sídlom 032 44 Liptovská Kokava č.441, zast. Ing. Jaroslavom Staroňom, predsedom predstavenstva a Zuzanou Žiškovou, podpredsedom predstavenstva

IČO: 00 195 600, DIČ: 2020428355, IČ DPH: SK2020428355

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Liptovský Mikuláš

Číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 0131 0342

Družstvo zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Dr, Vložka číslo 18/L

/ ďalej len „prenajímateľ"/

Nájomca:

Obec Liptovská Kokava so sídlom 032 44 Liptovská Kokava 390, zast. Ing. Júliusom Porubänom, starostom obce

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Liptovský Mikuláš

Číslo účtu: SK42 0200 0000 0000 2632 3342

IČO: 00315389

DIČ: 2020581464

/ ďalej len „nájomca"/

Čl. I.
PREDMET NÁJMU

1.1.Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti – garážovacie priestory, a to budovy Údržbársko-opravárenského strediska, ktorá sa nachádza na parcele č. KNC 1331/9 o výmere 761 m2 zastavaná plocha a nádvorie – na LV č. 538 k.ú. Liptovská Kokava. Časť prenajatej nehnuteľnosti tvorí jej vnútorný priestor o celkovej výmere 93,6 m2 oddelený od ostatného vnútorného priestoru samostatnými priečkami a so samostatným vstupom a vjazdom do tohto priestoru. Predmet nájmu je v Prílohe č.1 k tejto zmluve zobrazený žltou hrubou čiarou. Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II.
ÚČEL NÁJMU

2.1.Účelom predmetu nájmu je jeho využívanie pre účely parkovania motorových vozidiel – požiarnej techniky nájomcu.

Čl. III.
DOBA NÁJMU

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc 1.júlom 2019.

Čl. IV.
VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPÔSOB JEHO PLATENIA

4.1.Zmluvné strany sa v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách dohodli na ročnom nájomnom v sume 300 Eur /slovom: tristo Eur /, bez DPH. K ročnému nájmu bude účtovaná DPH, ktorá v deň podpisu tejto zmluvy predstavuje 20% t.j. sumu 60 €.
4.2. Ročné nájomné dohodnuté v bode 4.1 bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať jedenkrát ročne vždy k 30.11. príslušného kalendárneho roka, faktúru je povinný prenajímateľ doručiť nájomcovi najneskôr do 5.12. príslušného kalendárneho roka, faktúra je splatná do 15.12. príslušného kalendárneho roka. V prípade ak nájomný pomer založený touto zmluvou skončí pred 30.11. príslušného kalendárneho roka, vystaví prenajímateľ faktúru ku dňu skončenia nájmu so splatnosťou 10 dní odo dňa jej vystavenia.
4.3. Prenajímateľ a nájomca ustaľujú, že odplata za dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu zaplatí nájomca na základe skutočného odberu zisteného osobitným elektromerom, ktorý je v predmete nájmu inštalovaný. Prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať mesačné faktúry podľa skutočného odberu elektrickej energie a to najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca a splatná je do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola vystavená.

Čl. V.
ĎALŠIE DOJEDNANIA

5.1.Nájomca je bez zbytočného odkladu povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

5.2.Drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu zabezpečuje nájomca na svoje náklady; zmluvné strany ustaľujú, že drobnými opravami a bežnou údržbou sú tie, ktoré sú uvedené v Prílohe Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.81/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade, že tieto drobné opravy a bežnú údržbu vykoná prenajímateľ so súhlasom nájomcu, má právo a nárok na úhradu týchto nákladov voči nájomcovi. Výkon týchto prác spojených s drobnými opravami a bežnou údržbou spolu s náhradou materiálu, ktorý bol použitý, má prenajímateľ právo fakturovať po ukončení mesiaca, v ktorom drobné opravy alebo bežnú údržbu vykonal. Faktúra je splatná do desiatich dní odo dňa jej vystavenia.

5.3.Prenajímateľ dáva súhlas na umiestnenie informačnej tabule nájomcu.

5.4. Nájomca v plnej miere zodpovedá za požiarnu ochranu v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. v znení neskorších zmien, za zaistenie bezpečnosti práce technických zariadení v zmysle Vyhlášky č. 59/1983 Zb. v znení neskorších právnych predpisov, za zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov, za bezpečnosť práce a technických zariadení pri prevádzke, údržbe a opravách vozidiel v zmysle Vyhlášky č. 208/1991 Zb., za evidenciu a registráciu pracovných úrazov a ohlásení prevádzkových nehôd/havárií/ a porúch technických zariadení v zmysle Vyhlášky č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších právnych

predpisov, za vykonanie prehliadok a skúšok technických zariadení elektrických počas prevádzky podľa prílohy č.8 a Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a v zmysle platných STN.

5.5. Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečie zabezpečiť si poistenie svojho majetku, resp. vecí vnesených do/na predmet nájmu, ktoré užíva na základe tejto nájomnej zmluvy.

5.6. Nájomca berie na vedomie, že vstup a vjazd do budovy v ktorej sa predmet nájmu nachádza je z hlavnej komunikácie, ktorej umiestnenie a poloha je nájomcovi známa.

5.7. Ochranou Údržbársko-opravárenského strediska kamerovým systémom prenajímateľ znižuje možnosť neoprávneného vniknutia tretích osôb do predmetu nájmu, ale nezodpovedá za škody ani odcudzenie vecí nájomcu umiestnených v predmete nájmu konaním tretích osôb, ktoré do predmetu nájmu vnikli bez súhlasu nájomcu, resp. s jeho súhlasom.

Čl. VI.
SKONČENIE NÁJMU

6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný pomer vyplývajúci z tejto zmluvy môže nájomca vypovedať aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2.Tento nájomný pomer možno skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

6.3.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak:
- nájomca využíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného, alebo náhrad za dodávku elektrickej energie je výpovedná lehota 1-mesačná a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4.V prípade skončenia nájmu sú zmluvné strany povinné do 10 dní vyporiadať všetky záväzky z tejto zmluvy, pokiaľ písomná dohoda uzavretá pre tento účel nestanoví inak.

Čl. VII.
ZÁNIK NÁJMU

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom zaniká:
- zánikom predmetu nájmu
- zánikom nájomcu, resp. prenajímateľa, pokiaľ právny nástupca neoznámi, že trvá na ďalšom nájomnom vzťahu

Čl. VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1.Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.

8.2.Túto zmluvu možno meniť iba na základe písomnej dohody zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve.

8.3.Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručenú na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručenú dňom uloženia na pošte.

8.4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

8.5.Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

8.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 1.7.2019.
Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na prejav súhlasu s jej obsahom a svojej vážnej a slobodnej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskej Kokave dňa 28.6.2019

Prenajímateľ:
Roľnícke družstvo Liptovská Kokava
Ing. Jaroslav Staroň, predseda predstavenstva

Zuzana Žiško[illegible], podpredseda predstavenstva

[illegible]ícke družstvo
[illegible]ptovská Kokava
[illegible]iptovská Kokava 441

Nájomca:
Obec Liptovská Kokava
Ing. Július Porubän, starosta

OBEC LIPTOVSKÁ KOKAVA