

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NZ 2012/GA/05/001

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ

Sídlo
Zastúpený

Osoby oprávnené rokovať a konať

- vo veciach zmluvných
- vo veciach realizačných

IČO

DIČ

Bankové spojenie

Obec Čaňa

Osloboditeľov 22, 044 14 Čaňa
Michal Rečka, starosta obce

Michal Rečka

Michal Rečka

00 324 060

2021 235 887

OTP Banka Slovensko, a.s.

878 2692 / 5200

1.2 Nájomca

Sídlo
Právna forma
Registrácia

Štatutárny orgán

IČO

IČ DPH

DIČ

Bankové spojenie

Číslo účtu

Osoby oprávnené rokovať a konať

- vo veciach zmluvných

- vo veciach realizačných

telefón

fax

e-mail

STRABAG s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 991/B
Ing. Vlastislav Šlajs, Ing. Jarmila Považanová,
Viera Nádaská, konatelia spoločnosti

17 317 282

SK2020 316 298

2020 316 298

UniCredit Bank Slovakia a. s., Bratislava

14 23 11 0003 / 1111

Ing. Peter Šulek, riaditeľ oblasti Východ

Ing. Ján Lietava, ekonomický riaditeľ oblasti Východ

Ing. Marián Kropuch, vedúci prevádzkovej jednotky

Ing. Marián Kropuch, vedúci prevádzkovej jednotky

Severín Kendra, stavbyvedúci

055 - 7294 770, 7294 771

055 - 6771 825

marian.kropuch@strabag.com

uzatvárajú túto zmluvu o nájme

[Signature]

II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom časti pozemkov a nebytových priestorov v obci Čaňa a to:
 - a) skladové priestory 70 x 70 m v stráženom uzavretom areáli obecného úradu
 - b) plocha 50 x 30 m za účelom zrealizovania medzisklady v areáli ČS - 2
 - c) kancelária vo výmere 5 x 4 m v budove obecného úradu Čaňa,
 - d) šatne pre robotníkov v telocvični 8 x 7 m
- 2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných pozemkov podľa bodu 2.1 v k.ú. Čaňa a v rozsahu tejto zmluvy je oprávnený s pozemkami nakladať.
- 2.3 Prenajímateľ umožní nájomcovi v súvislosti s užívaním plochy v bode 2.1., používať sociálne zariadenia, vrátane umývárne, na prízemí OÚ Čaňa.
- 2.4 Prenajímateľ poskytne možnosť odberu el. energie pre účely zariadenia staveniska na prenajatej ploche.
- 2.5 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu uvedené pozemky, plochy a nebytové priestory podľa bodu 2.1 a nájomca ich prijíma.

III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje, že uvedený predmet nájmu bude využívať výlučne v súlade so svojím živnostenským oprávnením na účely podnikania v stavebníctve pri realizácii stavby: „Regenerácia sídiel s rómskym osídlením v obci Čaňa“.
- 3.2 Prenajaté plochy a pozemky uvedené v bode 2.1 bude nájomca užívať najmä na umiestenie buniek pre zariadenie staveniska, na parkovanie vozidiel a mechanizmov a ako skladovacie sypkých materiálov a betónových výrobkov, pre stavbu. Predmet nájmu bude využívaný dopravcami a inými subjektmi, zúčastnenými na výstavbe predmetného diela.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.5.2013. Presný termín začatia nájmu bude dohodnutý samostatným zápisom medzi prenajímateľom a nájomcom, v nadväznosti na začatie stavebných prác na stavbe. Tento zápis bude tvoriť súčasť tejto nájomnej zmluvy a týmto dňom začína plynúť doba nájmu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skrátenia alebo predĺženia doby nájmu, v závislosti od prevádzkových potrieb nájomcu, v súvislosti s vykonávaním stavebných prác, prenajímateľ pristúpi na zmenu doby trvania nájomnej zmluvy. Zmena doby nájmu bude dohodnutá dodatkom k tejto zmluve po obojstrannej dohode.
- 4.3 Ak nedôjde k dohode, nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu z dôvodu ukončenia stavebných prác, v jednomesačnej lehote, ktorá plynie prvým dňom nasledujúceho mesiaca po odoslaní výpovede doporučeným listom.

V. Cena za nájom

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy podľa bodu 2.1 vo výške 4.000,00 EUR bez DPH za jeden mesiac.
- 5.2 V nájomnom sú zahrnuté aj náklady na elektrickú energiu, náklady na vykurovanie, náklady spojené s užívaním sociálneho zariadenia, vodné a stočné, náklady na ohrev TUV, náklady na stráženie, odvoz odpadu.
- 5.3 Prenajímateľ bude nájomné fakturovať vždy po uplynutí kalendárneho štvrtého roka a to do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
- 5.4 Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od doručenia nájomcovi na adresu uvedenú v bode 5.6.
- 5.5 Za omeškanie s úhradou faktúry môže prenajímateľ uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.6 Faktúra musí byť **vystavená na adresu nájomcu uvedenú v bode 1.2.** a musí obsahovať: označenie faktúry a jej číslo, názov a sídlo nájomcu a prenajímateľa, IČO, DIČ, IČ DPH, ev. č. zmluvy nájomcu, predmet plnenia a obdobie, deň vystavenia faktúry, deň odoslania faktúry, deň splatnosti, označenie bankového spojenia prenajímateľa (názov peňažného ústavu a číslo účtu), odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby. Faktúra sa považuje za doručенú, ak bude odoslaná a **doručená** na korešpondenčnú adresu objednávateľa : **STRABAG s.r.o. Oblasť Východ, Južná trieda 93, 040 01 Košice.**

- 5.7 V prípade, ak faktúra nebude spĺňať požadované náležitosti podľa tohto článku a tejto zmluvy, nájomca je oprávnený vrátiť faktúru na doplnenie bez úhrady a nová lehota splatnosti plyní od doručenia úplnej alebo opravenej faktúry.
- 5.8 Opakované omeškanie s platením nájomného a nedodržanie splatnosti nájomného podľa jednotlivých faktúr po dobu viac ako 21 dní, považuje sa za závažné porušenie dojednaných zmluvných podmienok s právom prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

VI. Ostatné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá prenajímané pozemky v stave, v akom sa tieto v deň podpisu zmluvy reálne nachádzajú. Stav prenajatých plôch a prístupových ciest ku dňu odovzdania do nájmu bude zaznamenaný fotodokumentáciou.
- 6.2 Pri užívaní predmetu nájmu je nájomca povinný počínať si tak, aby neobmedzoval prenajímateľa pri výkone jeho vlastníckych a užívacích práv susedných pozemkov a prístupových ciest. Najmä je povinný používať len prístupové cesty, ktoré určí prenajímateľ. Zamestnanci nájomcu a jeho zmluvných partnerov nie sú oprávnení vstupovať na pozemky a do stavieb prenajímateľa mimo predmetu nájmu podľa bodu 2.1 a 2.3 tejto zmluvy. Opakované porušenie tohto dojednaného, napriek písomným upozorneniam, je považované za hrubé porušenie dojednaných zmluvných podmienok s právom prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.3 V prípade znečistenia prístupových komunikácií, spôsobeného nájomcom, je tieto nájomca povinný vyčistiť na vlastné náklady a na vlastné náklady je povinný ich udržiavať v stave, v akom sa pri odovzdaní predmetu nájmu nachádzajú. Opakované porušenie tohto dojednaného napriek písomným upozorneniam, je považované za hrubé porušenie dojednaných zmluvných podmienok s právom prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.4 Stráženie svojho majetku a majetku zmluvných partnerov nájomcu na prenajatých pozemkoch si vo vlastnej réžii zabezpečí nájomca. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú na majetku nájomcu a jeho zmluvných partnerov.
- 6.5 Prenajímateľ je povinný rešpektovať pri výkone svojich užívacích práv, práva nájomcu z tejto zmluvy.
- 6.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny prístup do predmetu nájmu a umožniť mu jeho riadne užívanie v súlade a za podmienok stanovených v tejto zmluve. Nájomca je povinný prostredníctvom svojho povereného zamestnanca pravidelne denne informovať povereného pracovníka prenajímateľa o odchode zamestnancov nájomcu a jeho zmluvných partnerov z prenajatých priestorov, a to za účelom uzavretia prístupovej brány.
- 6.7 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou, platiť riadne nájomné dohodnuté v tejto zmluve a pri užívaní predmetu nájmu je povinný počínať si tak, aby nespôsobil škodu na majetku prenajímateľa.
- 6.8 Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré preukázateľne spôsobil prenajímateľovi na predmete nájmu svojou činnosťou.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje s ohľadom na účel nájmu dodržiavať všetky predpisy a povinnosti o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienické predpisy, predpisy o požiarnej ochrane, predpisy o ochrane životného prostredia.
- 6.10 Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté pozemky a prístupové komunikácie v pôvodnom stave ako mu boli odovzdané, najmä opraviť prípadné výtlky a asfaltový povrch, ak k takému poškodeniu došlo výlučne činnosťou nájomcu, čo bude vyhodnotené porovnaním stavu predmetu nájmu pri odovzdaní a po ukončení nájmu, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná odo dňa začatia nájmu.
- 7.2 Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len písomne dodatkom k tejto zmluve, na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že na práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, budú sa uplatňovať ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 7.4 Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

v Košiciach, 1. 5. 2012

Nájomca


Ing. Peter Šulek
na základe plnej moci


Ing. Marián Kropuch
na základe plnej moci

Prenajímateľ




zmluvu overila: Ing. Eva Kovačová