

vl. 13/2016

## ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

### Prenajímateľ:

názov: **Obec Rovinka**  
sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka  
IČO: 00 305 057  
DIČ: 2020362036  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001  
zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

*ďalej ako „Prenajímateľ“*

a

### Nájomca:

obchodné meno: **Roman Méry - MEKO**  
miesto podnikania: Rovinka 273, 900 41 Rovinka  
IČO: 43 865 097  
DIČ: 1078723921  
zápis: v živnostenskom registri Okresného úradu Senec,  
číslo živnostenského registra: 140-14396

*ďalej ako „Nájomca“*

*spoločne ďalej ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“*

### I.

#### Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom haly - plechového hangáru, postaveného na pozemku, parc. č. 50, parc. registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 477 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Hala“).
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť Haly v rozsahu vyznačenom v situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy 135 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa čl. IV. tejto Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že Predmet nájmu bol Nájomcovi odovzdaný už dňa 15.01.2016, z dôvodu čoho eviduje Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zaplatenie odplaty za užívanie Predmetu nájmu v období od 15.01.2016 do dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 1.3 V záujme vyporiadania uvedeného nároku ako aj v záujme úpravy vzájomných práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z užívania Predmetu nájmu Nájomcom, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu v nižšie uvedenom znení.

- 1.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 7/2016 zo dňa 27.01.2016.

## II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **parkovanie nákladných motorových vozidiel (stavebných mechanizmov)**.
- 2.2 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si Nájomca sám, vo svojom mene a na svoje náklady.

## III. Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31.12.2016**.
- 3.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška mesačného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **210,- EUR** (slovom dvestodesať eur) mesačne (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Nájomné sa platí vždy za mesačné obdobie vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu, za ktorý sa Nájomné hradí, pokiaľ v bode 4.3 tohto článku Zmluvy nie je ustanovené inak.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za obdobie od 15.01.2016 do 30.04.2016 bude Nájomcom uhradené naraz, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 20.02.2016. Počnúc Nájomným za mesiac máj 2016 platia pre fakturáciu Nájomného podmienky podľa bodu 4.2 tohto článku Zmluvy.
- 4.4 Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.5 V prípade, že Nájomca je s platením Nájomného v omeškaní, je povinný platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

## V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 5.2. Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 5.3. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby si tento na Predmet nájmu vniesol a osadil vlastné zariadenie a vybavenie potrebné pre výkon jeho podnikateľskej činnosti. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby Nájomca za účelom riadnej inštalácie

takýchto zariadení a vybavenia vykonal na Predmete nájmu zmeny nevyhnutné pre riadne a bezpečné osadenie potrebných zariadení a dosiahnutia účelu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek vnesené a/alebo osadené veci, zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb.

- 5.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné v dohodnutej výške a termínoch.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je zodpovedný za bežnú údržbu a čistenie Predmetu nájmu. Je povinný využívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku škody. V prípade, že konaním Nájomcu a osôb, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím vznikne škoda, tento sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca nesie zodpovednosť za svojich zamestnancov ako aj zákazníkov.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy, predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidácii prevádzkových kvapalín a materiálov.
- 5.9. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 5.10. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa umiestňovať na Predmete nájmu reklamné zariadenia primeraných rozmerov a s vhodným obsahom.
- 5.11. Nájomca rešpektuje, že zvyšná časť a priestory Haly môžu byť využívané ďalšími subjektmi, pričom uvedené neznižuje kvalitu užívania Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby nad primeranú mieru neobťažoval ostatných užívateľov Haly.

## VI.

### Skončenie trvania Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu zaniká tiež:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa bodu 6.2. tejto Zmluvy;
  - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy.
- 6.2 Každá zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto Zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak:
  - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;
  - b) Nájomca neuhradí Nájomné v dojednanej lehote splatnosti;
  - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
  - d) Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote sedem (7) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.

- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, pričom ku dňu skončenia nájmu budú všetky zariadenia, ich súčasti a/alebo príslušenstvo z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia, avšak vždy na náklady Nájomcu. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu oznámenú druhej zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) kalendárny deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 7.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť čo najväčšie úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy a ak takáto konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
- 7.6 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je **Príloha č. 1** – Situačný náčrt Predmet nájmu.
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Za Prenajímateľa: 8.2.2016

V Rovinke, dňa



**Obec Rovinka**

JUDr. Milan Bombala, starosta



Za Nájomcu: 8.2.2016

V Rovinke, dňa



**Roman Měry - MEKO**

*Príloha č. 1*

