

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Stará Bystrica
Sídlo: Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
Zastúpený: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta
Bankové spojenie: Prima banka, a. s.
IBAN: SK34

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: CA – Cargo, s. r. o.
Sídlo: Andreja Hlinku 3118, 022 01 Čadca
IČO: 36 820 326
Zapísaný: v Obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 19361/L
Zastúpený: JUDr. Jozef Šperka, PhD. MBA, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej ako „zmluvné strany“)

I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- parcela C-KN 2938/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2230 m², zapísaná na LV č. 805, evidovanom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, kat. územie Stará Bystrica;
- parcela C-KN 2938/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m², zapísaná na LV č. 805, evidovanom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, kat. územie Stará Bystrica;
- stavba so súp. číslom 108, popis stavby: Dielňa č. s. 108, postavená na pozemku – parcela C-KN 2938/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m², nehnuteľnosti zapísané na LV č. 805, evidovanom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, kat. územie Stará Bystrica

(ďalej aj len ako „Zberný dvor“ alebo „Nehuteľnosti“).

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma do užívania nájomcovi časť Nehuteľnosti a s nimi súvisiace priestory, konkrétne:

Časť stavby č. s. 108 identifikovanej v bode 1 tohto článku vo výmere 100 m² (2 kóje) v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy.

Časť pozemku C-KN 2938/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 200 m² v zmysle prílohy č. 2 tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenájma nájomcovi predmet nájmu bez vybavenia, strojového zariadenia a prislúchajúcich hnutel'ných vecí.
4. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť prenájímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné a služby spojené s nájmom a plniť si ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a súvisiacich dohôd.
5. Nájomca bude užívať pozemky a priestory tvoriace predmet nájmu ako obchodný priestor na prevádzkovanie svojej činnosti týkajúcej sa zariadenia a prevádzkovania zberného dvoru a s tým súvisiacich činností ako je zber, triedenie a spracovanie odpadov.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu aj prostredníctvom svojich zamestnancov a klientov tak ako je obvyklé pre napĺňanie účelu nájmu uvedeného v bode 4. tohto článku zmluvy.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a preberá ho v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú a to na 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.

III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa po dohode s prenájímateľom zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške **166,67 €** mesačne na účet prenájímateľa, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa platba platí, a to na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
Ročné nájomné za časť stavby: $100 \text{ m}^2 \times 12 \text{ €/rok} = 1\,200 \text{ €}$
Ročné nájomné za časť pozemku: $200 \text{ m}^2 \times 4 \text{ €/rok} = 800 \text{ €}$
2. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenájímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - dodávka elektrickej energie.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 2 tohto článku paušálne mesačne v **sume 25 €** najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa platba platí, a to na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 %, za každý deň omeškania pri meškaní s platením platieb nájomného alebo služieb spojených s nájmom.

IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvu je možné písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpovedná doba v prípade výpovede danej nájomcom prenájímateľovi je 1 mesiac. Výpovedná doba v prípade výpovede danej prenájímateľom nájomcovi je 1 mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom;
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - platiť riadne a včas nájomné podľa tejto zmluvy a osobitnej dohody;
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov a prenájomca;
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca riadne a včas platiť nájomné;
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že predmet nájmu bude súčasne využívaný aj prenájomcom, a to na zber a separovanie odpadov pri plnení úloh obce pre svojich občanov a iné osoby. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné spolupôsobenie, užívanie a vykonávanie činností na predmete nájmu bude medzi zmluvnými stranami ponechané na ústnej dohode podľa vzájomných potrieb a časového hľadiska vykonávaných činností.

VI

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu, resp. jeho zariadenia alebo vybavenia a sú spôsobené nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil prístup do predmetu nájmu.
2. Ak dôjde k poškodeniu alebo k nadmernému opotrebeniu vybavenia predmetu nájmu, resp. jeho zariadenia a/alebo vybavenia, je nájomca povinný nahradiť prenájomcovi škodu, ktorá mu tým na predmete nájmu, resp. na jeho vybavení a/alebo zariadení vznikla.
3. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škodu, ktorú spôsobili iné osoby, ktorým nájomca umožnil prístup do predmetu nájmu tak, ako keby škodu spôsobil sám.

VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
2. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 21 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Stará Bystrica a to 3/5 väčšinou všetkých jeho poslancov uznesením č. 4/2021 zo dňa 03. 11. 2021.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Starej Bystrici, dňa 11. 11. 2021

Prenajímateľ:

Ján Podmanický
Obec Stará Bystrica
PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta



V *Čadci* dňa *11.11.* 2021

Nájomca:

Jozef Šperka
CA – Cargo, s. r. o.
JUDr. Jozef Šperka, PhD. MBA
konateľ

