ZMLUVA

o nájme pozemkov a nebytových priestorov v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 1/7/2015

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Podhoroď
Sídlo:	Podhoroď 112, 072 64 Podhoroď
IČO:	00 325 635
DIČ:	20 207 522 94
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	4209490002/5600
IBAN:	SK5856000000004209490002
Štatutárny zástupca:	Anton Hricko, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ")
a

Nájomca :	EKOMOS s.r.o.
Sídlo:	Budovateľská 50, 080 01 Prešov
IČO:	31 662 340
DIČ:	20 205 203 15
IČ pre DPH:	SK2020520315
Zapísaný:	OR OS Prešov, Oddiel: Sro, Vložka: 784/P
Štatutárny zástupca:	doc. Ing. Peter Skok, CSc., Ing. Jaroslav Vongrej, konatelia spoločnosti

(ďalej len „nájomca")

uzatvárajú podľa § 663 a násl.Obč.zákon.č.40/1964 Zb. túto **n á j o m n ú z m l u v u**.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, zapísaných na LV č. 272, katastrálne územie Podhoroď, okres Sobrance ako pozemky na parcelách C-KN č. 2, 155/2, 16/1, 128/3 a nebytový priestor (budova bývalého ŠKD) parcela č. C-KN č. 139.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania pozemky v celkovej výmere 10 875m^2 a nebytové priestory v celkovej výmere 92 m^2.
   - pozemok parcela č. C-KN č. 155/2 o výmere 5545 m^2
   - parcela č. C-KN č. 2 o výmere 82 m^2
   - parcela č. C-KN č. 16/1 o výmere 230 m^2
   - parcela č. C-KN č. 128/3 o výmere 5018 m^2
   - nebytový priestor (budova bývalého ŠKD) parcela č. C-KN č. 139 o výmere 92 m^2
3. Prenajímateľ dáva do odplatného dočasného užívania nájomcovi časť nehnuteľnosti, uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy za nájomné dohodnuté touto zmluvou a nájomca prijíma do odplatného užívania nebytové priestory za nájomné a podmienok uvedených nižšie.
4. Nájomca **nie je** oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu.

III.
Účel nájmu

1. Predmet nájmu označený v čl. II tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať výlučne na skladové účely: uskladnenie stavebného materiálu, techniky a náradia.

IV.
Doba trvania zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2015 – 31.10.2015.
2. Nájomná doba začína plynúť dňom 01.06.2015.

V.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za prenajaté nehnuteľnosti uhrádzať nájomné, dohodnuté v tejto zmluve vo výške 1,27/m^2 pozemkov, čo pri výmere 10875 m2 činí sumu 13811,25 € a nebytového priestoru vo výške 25,55/m2, čo pri výmere 92 m2 činí sumu 2350,60 €.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dvoch splátkach:
   a) prvá splátka vo výške 8080,93 €, slovom osemtisícosemdesiat eur 93/100,
   b) druhá splátka vo výške 8080,92 €, slovom osemtisícosemdesiat eur 92/100,

   po prijatí faktúry od prenajímateľa prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy s maximálnou dobou splatnosti faktúr 60 kalendárnych dní, pričom sa táto doba počíta odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi podľa § 340 b) Obchodného zákonníka.

3. V prípade omeškania s plnením platobných povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,03 % (tri desatina percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Akékoľvek úpravy alebo iné zásahy do predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v rozsahu a za podmienok uvedených v tomto súhlase.
5. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
6. V nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

VI.
Ostatné dojednania

1. Akékoľvek stavebné zásahy a stavebné úpravy prenajatých priestorov a pozemkov môže nájomca vykonávať iba na vlastné náklady, na vlastné nebezpečenstvo, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a so súhlasným stanoviskom príslušného stavebného úradu.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností uložených zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli tak, že nájomca zabezpečuje na svoje náklady úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení predmetného zákona.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si odvoz odpadu na vlastné náklady, resp. prihlásiť odvoz odpadu na Obecnom úrade v Podhorodi.

VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť:

   a) výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu,
   b) písomnou dohodou zmluvných strán,
   c) okamžitým odstúpením od zmluvy.
2. Dôvodom okamžitého odstúpenia od zmluvy je hrubé porušenie povinností nájomcu stanovených v článku V. tejto zmluvy, najmä neuhradenie niektorej z čiastok dohodnutých v článku V. tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa ich splatnosti. Okamžité odstúpenie od nájomnej zmluvy prenajímateľom nadobúda účinnosť písomným odstúpením od tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vypratať nehnuteľnosti a veci nachádzajúce sa v nich uskladniť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
3. Výpovedná lehota pri porušení zmluvných podmienok pre obidve strany je 30 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane.
4. Pri skončení nájmu sú zmluvné strany povinné vysporiadať si vzájomné finančné záväzky.

VIII.
Zodpovednosť za škody

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví a na majetku.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú spôsobenú svojou prevádzkovou činnosťou.
3. Nájomca ručí za škody, ktoré spôsobí prenajímateľovi alebo tretím osobám.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobí osoba, ktorá sa zdržiava v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá ani neručí za škody, ktoré nájomcovi spôsobí tretia osoba alebo iný nájomca v objekte.
6. Nájomca sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu.

IX.
Odovzdanie nehnuteľností po skončení nájmu

1. Nájomca je povinný v posledný deň výpovednej lehoty predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebeniu. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu ponechať v budove všetky stavebné úpravy, ktoré v predmete nájmu realizoval a pozemky uviesť do pôvodného stavu.
2. Ak nájomca nesplní svoj záväzok riadne a včas vypratať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu a odovzdať ich prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vypratanie hnuteľných vecí z objektu a priestoru nájmu a ich uskladnenie zariadenia na náklady nájomcu, k čomu mu nájomca podpisom tejto zmluvy dáva plnú moc.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti, že tento priestor preberá do užívania podľa tejto zmluvy v stave, v akom je a že nebude od prenajímateľa vyžadovať žiadne jeho úpravy.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 06. 2015. Týmto dňom začne nájomca užívať predmetnú nehnuteľnosť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu prenajímateľa o predaj nehnuteľnosti, ktorej časť je predmetom nájmu, prenajímateľ ponúkne predmetnú nehnuteľnosť na predaj prednostne nájomcovi.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že nebola urobená v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Podhorodi dňa 19.05. 2015

Prenajímateľ:

.....

Anton Hricko, starosta obce

V Podhorodi dňa 19.05. 2015

Nájomca:

EKOMOS, a.s.
Budovateľská 50
080 01 Prešov

.....

doc. Ing. Peter Skok, CSc., konateľ

.....

Ing. Jaroslav Vongrej, konateľ