

23/2014

## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

Č. NZ001/2014 (číslo zmluvy nájomcu)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Štefanovičová  
so sídlom: Štefanovičová č. 75  
951 15 pošta Mojmirovce  
IČO: 31197566  
DIČ: 2021355380  
peňažný ústav: ČSOB, a.s. Bratislava  
číslo účtu: 400 844 7649/7500  
zast.: Ing. Viera Kurucová - starostka  
  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** ELTODO OSVETLENIE, s.r.o.  
so sídlom: Rampová 5, 040 01 Košice  
IČO: 36 170 151  
IČ DPH: SK2021597523  
peňažný ústav: ČSOB, a.s. Bratislava  
číslo účtu: 25909763/7500  
zastúpená: Ing. Tomáš Šimko – konateľ  
zápis v OR: Okresný súd Košice I; oddiel: Sro; vložka č.: 9020/V  
  
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“)

### I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať nehnuteľnosť vymedzenú v nasledujúcom odseku tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nasledovná nehnuteľnosť:
  - pozemok s parc. č.183/3 – stavebný dvor o výmere 1177 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 390, vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nitra, katastrálne územie Štefanovičová, pre obec Štefanovičovú.
  - krytý priestor s parc. č.183/4 – priestor na uskladnenie materiálu o výmere 180 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 390, vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nitra, katastrálne územie Štefanovičová, pre obec Štefanovičovú.

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“).
3. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu a Nájomca nehnuteľnosť do nájmu prijíma.

### II. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza v čase podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu pred jeho prevzatím do užívania detailne prezrel a že v takomto stave predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok od Prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre nasledovné účely: uskladnenie materiálu, strojov a mechanizácie v súvislosti s rekonštrukciou verejného osvetlenia v obci prenajímateľa. Nájomca je oprávnený predmet nájmu oplotiť a umiestniť na predmete nájmu unimobunky, resp. iné prenosné

- zariadenia, slúžiace na uskladnenie materiálu alebo prechodné ubytovanie, resp. výkon administratívy a riadenia stavebných prác v súvislosti s účelom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
  4. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, povolené stavebné úpravy. Nájomca je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení nájmu, najneskôr však v lehote 15 dní odo dňa ukončenia nájmu.

### III. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 7 350,- EUR. Zmluvné strany berú na vedomie, že Prenajímateľ nie je zdaniteľnou osobou pre daň z pridanej hodnoty, na základe čoho sa suma nájomného určuje bez dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomné je splatné po skončení nájmu, a to do 30 dní.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry, bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa č.: 400 844 7649/7500 vedený v ČSOB, a.s. Bratislava pod variabilným symbolom (VS): 20140075.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku nájomného považujú za primeranú odplatu, ktorá v celom rozsahu zodpovedá predmetu a účelu tejto Zmluvy. Taktó určenú výšku nájomného sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať bez akéhokoľvek odklonu aj na vzájomné vzťahy, ktoré vznikli pred dňom účinnosti tejto Zmluvy titulom faktického užívania nehnuteľnosti Nájomcom.

### IV. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy sa dojednáva na dobu určitú a bude trvať do pätnástich dní odo dňa, v ktorom dôjde k odovzdaniu diela podľa zmluvy o dielo, uzatvorenej medzi Nájomcom a Prenajímateľom, predmetom ktorej je rekonštrukcia verejného osvetlenia v obci Prenajímateľa. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu je Nájomca povinný bez vyzvania vypratať predmet nájmu, sprístupniť a odovzdať ho Prenajímateľovi.
4. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) dohodou Zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou výlučne z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
  - d) zánikom predmetu nájmu,
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s výpovednou lehotou 30 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia Nájomcovi, a to v nasledovných prípadoch:
  - a) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,

### V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný platiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
2. V prípade, že sa Prenajímateľ dostane do omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný platiť Nájomcovi Zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z výšky nájomného za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

### VI. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť taktó neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.

2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Nájomca a dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ.
4. Prílohou tejto Zmluvy sú:  
- uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Štefanovičová č. 160/200Z/2014 zo dňa 13.08.2014.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Štefanovičovej, dňa: 5.9.2014

V Košiciach, dňa: 2.9.2014

Prenajímateľ:



Ing. Viera Kurucová  
starostka obce Štefanovičová

Nájomca:

ELTODO OSVETLENIE, s.r.o.  
Rampová 5, 040 01 Košice  
IČO: 36 170 151  
IČ-DPH: SK2020056566  
-1-

Ing. Tomáš Šimko  
konateľ spoločnosti ELTODO OSVETLENIE, s.r.o.