

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo: 1/2022

podľa § 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Občiansky zákonník“)

Článok I. Zmluvné strany

1. *Prenajíateľ:* **OBEC OBORÍN, IČO: 00331805, so sídlom Oborín č.125, PSČ 076 75, zastúpená Arpádom Csurim, starostom obce, číslo účtu: SK29 5600 0000 0042 0915 5001**
2. *Nájomca:* **SMS a.s., IČO: 35727951, so sídlom Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica odd: Sa vo vložke č.: 692/S, konajúca: Ing. Dalibor Novotný – podpredseda predstavenstva David Čáp, MBA – člen predstavenstva**

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenajať nájomcovi budovu č. s. 26 postavenú na parcele registra „C“ katastra nehnuteľností č.149/2 – obecný dom a budovu č. s. 41 postavenú na parcele registra „C“ katastra nehnuteľností č. 149/3 – polyfunkčný dom – Záchr. zdravotná služba, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Kucany zapísané na liste vlastníctva č.1 pre Prenajíateľa, ako výlučného vlastníka v celosti pod B1. Nájomca sa zaväzuje prevziať od prenajíateľa uvedené nehnuteľnosti. (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosti“)
2. Prenájom nehnuteľností vrátane výšky nájomného schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Oborín uznesením číslo: 160/2022 zo dňa 12.05.2022, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Pri odovzdaní a prevzatí nehnuteľností zmluvné strany vyhotovia písomný protokol a zároveň vyhotovia fotodokumentáciu o stave nehnuteľností pred začatím nájomného vzťahu.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ dáva predmet nájmu do nájmu nájomcovi za účelom ubytovania zamestnancov nájomcu a zriadenia kancelárie pre realizáciu stavby: Rekonštrukcia mosta M2774 cez rieku Ondava pri obci Sirník - realizácia. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom nasledovne:
 - a) za časť predmetu nájmu – budova č. s.26 postavená na parcele reg. „C“ katastra nehnuteľností č. 149/2 vo výške 700,-€ (slovom sedemsto Eur) mesačne
 - b) za časť predmetu nájmu - budova č. s . 41 postavená na parcele reg. „C“ katastra nehnuteľností č.149/3 vo výške 1.500,-€ (slovom jedentisícpäťsto Eur) mesačne.

2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné mesačne vopred a to vždy do 15-tého dňa mesiaca, predchádzajúceho mesiacu, za ktorý nájomné prislúcha, spoločne za predmet nájmu vo výške: 2.200,-€/mesiac, a to na číslo účtu uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného na úrokoch z omeškania vo výške 6% ročne z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úhrady sumy.

Článok V.

Poskytovanie služieb

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby, ktorých užívanie je spojené s užívaním predmetu nájmu: dodávku vody, plynu a elektriny do budov (ďalej aj „služby“).
2. Nájomca sa zaväzuje za tieto služby zaplatiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry. Pri odovzdaní a prevzatí nehnuteľností sa vykoná odpočet jednotlivých meračov. Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi mesačné zálohové platby na základe skutočnej spotreby zistenej po užívaní nehnuteľností po dobu 30 dní. Po skončení nájmu sa vykoná odpočet jednotlivých meračov a na základe konečnej faktúry od dodávateľov týchto médií sa nájomca zaväzuje zaplatiť prípadný nedoplatok prenajímateľovi a v prípade preplatku sa tento zaväzuje vrátiť prenajímateľovi nájomcovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.

Článok VI.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvorí na dobu určitú a to do 30.11.2022.

Článok VII.

Zábezpeka na úhradu nedoplatkov

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca v lehote do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi na jeho účet zábezpeku vo výške 2.200,-€ (slovom dvetisícdivesto Eur) slúžiacu na úhradu prípadných nedoplatkov na úhradách služieb nájomcom resp. na náhradu škody spôsobenej na prenajatých nehnuteľnostiach nájomcom, alebo osobami, ktorým umožnil užívanie nehnuteľností.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zábezpeku použiť aj na úhradu nedoplatku a to v lehote do 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na úhradu tohto nedoplatku.
3. Ak zábezpeka nebude takto použitá, zmluvné strany sa dohodli, že táto sa môže započítať pri poslednej platbe nájomného alebo služieb na základe započítacieho prejavu ktorejkoľvek zmluvnej strany.

Článok VIII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je počas trvania doby nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nemu, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne.

4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase od 20.10.2022 do 31.10.2022 budovu č. s. 26 postavenú na parcele reg. „C“ katastra nehnuteľností č.149/2 nájomca uvoľní a odovzdá prenajímateľovi za účelom prípravy a realizácie volieb do samosprávy orgánov obcí a miest. Počas tejto doby nájomca nie je povinný platiť nájomné ani úhrady za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať bez uvedenia dôvodu ktorákoľvek zmluvná strana v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a na jej účinnosť je potrebné jej zverejnenie na webovom sídle obce, nakoľko zmluvnou stranou je obec.
6. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - a) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Oborín, schvaľujúce uzavretie zmluvy, č. 160/2022 zo dňa 12.05.2022;
 - b) Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – budova so súpisným číslom 26, postavená na parcele reg. „C“ katastra nehnuteľností č. 149/2
 - c) Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – budova so súpisným číslom 41, postavená na parcele reg. „C“ katastra nehnuteľností č. 149/

V Oboríne dňa 13.05.2022

Prenajímateľ:

v Banskej Bystrici, dňa 13.05.2022

Nájomca:

.....
Arpád Csuri
starosta obce Oborín

.....
Ing. Dalibor Novotný
podpredseda predstavenstva
SMS a.s.

.....
David Čáp, MBA
člen predstavenstva
SMS a.s.