

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č.116/90 Zb.,**  
**o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení**

medzi

**I. Zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ:** **Obec ČEREŇANY**  
sídlo: Obecný úrad, Pálenicka 491/4, 972 46 Čereňany, SR  
IČO: 00318 043 DIČ: 2021211654  
Zastúpená: **Ing. Richardom Masným, PhD., starosta obce**  
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.  
IBAN: SK34 5600 0000 0090 0024 0021

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

a

**Nájomca:** **FERRMONT, a.s.**  
so sídlom: Trenčianska 1320/89, 020 01 Púchov  
korešpondenčná adresa: Pestovateľská 8, 821 04 Bratislava  
IČO: 31 619 916 DIČ: 2020441907  
Zastúpená: **Ing. Radovan Lahoda, Predseda predstavenstva**  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Púchov  
IBAN: SK23 0200 0000 0003 8114 0372

(ďalej len nájomca) na druhej strane

**za týchto podmienok:**

**II.**  
**Predmet nájmu**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v priemyselnom objekte v obci Čereňany na CKN 1774/1 evidovaných na LV č. 2858 pre k. ú. Čereňany. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi spevnené plochy v rozsahu 300 m<sup>2</sup>.

**III.**  
**Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy pre účel:  
– skladovanie materiálu pre výstavbu kanalizácie v obci Čereňany, parkovanie techniky, prekládka materiálu.

Nájomca sa zaväzuje dodržať účel nájmu.

#### IV. Doba trvania nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v bode II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to od 10.12.2018 do 10.05. 2019.
2. Súhlas k prenajatiu nebytových priestorov nájomcovi bol daný obecným zastupiteľstvom dňa 27. 06. 2019 uznesením č. 83/2019. Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. V prípade, že prenajímateľ za neplnenie, alebo hrubé porušenie zmluvných povinností vypovie nájomcovi zmluvu pred uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý, prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady spojené s rekonštrukciou a preukázanými úpravami prenajatých priestorov.

#### V. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Výška nájomného bola dohodnutá v sume 720,00 Eur (slovom: sedemstodvadsať Eur) za celú dobu nájmu. Zmluvné strany si ju dojednali dohodou v tejto výške nasledovne: 300 m<sup>2</sup> x 0,40 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac x 6 mesiacov.
2. Po skončení doby nájmu uhradí prenajímateľ naraz celkovú výšku nájomného na účet prenajímateľa v peňažnom ústave bezhotovostným spôsobom a to do 7 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom. Celkové nájomné predstavuje sumu 720,00 Eur (slovom: sedemstodvadsať Eur). Zmluvné strany si dojednali úrok z omeškania dohodou vo výške 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej sumy odo dňa splatnosti až do jej úplného zaplatenia.

#### VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých nebytových priestorov,
2. Nájomca má právo:
  - a) vybaviť prenajaté priestory zabezpečovacími zariadeniami (kamerový systém, poplašné zariadenie, požiarne a iné hlásiče, mreže, dodatočné zámky)
3. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať nebytové priestory na dohodnutý účel,
  - b) neprenajať nebytové priestory žiadnej fyzickej ani právnickej osobe do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa schváleného uznesením obecného zastupiteľstva,
  - c) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré spôsobil sám, alebo osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti do 10 dní od vyzvania prenajímateľa peňažnou formou na účet prenajímateľa,
  - d) chrániť nebytové priestory pred poškodením a devastáciou,
  - e) zabezpečovať v nebytových priestoroch protipožiarnu ochranu, bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov, zákazníkov, v rozsahu povinností uložených zákonom vlastníčkovi nebytových priestorov. Zaväzuje sa pred začatím

prevádzky ako aj počas jej trvania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie a úrazu osôb,

- f) zabezpečovať a udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch a v okolí poriadok a čistotu,
- g) vrátiť po skončení nájmu nebytové priestory prenajímateľovi ihneď a vo vypratanom stave, zodpovedajúcom dobe a účelu užívania,
- h) umožniť prenajímateľovi vykonať vopred ohlásenú kontrolu stavu nebytových priestorov a spôsobu užívania a to v pracovnom čase nájomcu a za prítomnosti ním povereného pracovníka,
- i) ihneď upozorniť prenajímateľa na prípadnú hroziacu škodu, alebo vzniknutú závalu na nebytových priestoroch.
- j) umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,

## **VII. Skončenie nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov založený touto zmluvou môže skončiť:

1. dohodou strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému termínu,
2. výpoveďou, danou niektorou zo zmluvných strán, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota bola dohodnutá v trvaní 1 mesiaca. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď môže byť daná len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb. v platnom znení, § 9, vzhľadom na to, že ide o nájom na dobu určitú,
3. v prípade, ak by porušovaním tejto zmluvy došlo k devastácii, alebo k poškodzovaniu nebytových priestorov, môže prenajímateľ od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Prenajímateľ doručí nájomcovi písomné odstúpenie, pričom nájomný vzťah skončí v takom prípade pätnástym dňom odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. V prípade, ak nájomca neprevezme zásielku s odstúpením, skončí nájomný vzťah pätnástym dňom odo dňa skončenia úložnej lehoty zásielky na pošte,
4. uplynutím dojednanej doby nájmu.

## **VIII. Poistenie majetku**

1. Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť prenajímateľ nehnuteľnosti na vlastné náklady. Ďalšie poistenie (krádež, poistenie zodpovednosti za škodu a pod.) si podľa potreby zabezpečí nájomca.

## **IX. Všeobecné ustanovenia**

1. Vzťahy a otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90/Zb., v platnom znení a ďalšími súvisiacimi predpismi v platnom znení.

**X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke obce Čereňany.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Čereňanoch dňa 28.06.2019

Prenajímateľ:  
Obec ČEREŇANY



Ing. Richard Masný, PhD.  
Starosta obce

V Bratislave dňa 28.06.2019

Nájomca:  
FERRMONT, a.s.

Ing. Radovan Lahoda  
Predseda predstavenstva

**FERRMONT.**   
a.s.

sídlo: Trenčianska 1320/89, 020 01 Púchov  
pracovisko: Pestovateľská 8, 821 04 Bratislava  
IČO: 31 619 916 IČ DPH: SK2020441907