

**Nájomná zmluva uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**  
medzi zmluvnými stranami:

**1. Roľnícke družstvo Cerová**

sídlo: Cerová 470, PSČ 906 33

zastúpené: Mgr. Vladimír Blaho, predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Stanek, podpredseda predstavenstva

IČO: 00590045

IČ DPH: SK 2020376017

Registr.: OR OS Trnava, oddiel Dr., vložka 22/T

( ďalej iba prenajímateľ )

**2. Obec Cerová**

sídlo: Cerová č. 104, PSČ 906 33

zastúpená: Ing. Ján Čerešník, starosta obce

IČO: 00309478

DIČ: 2021063671

( ďalej iba nájomca )

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je užívateľom zastavanej plochy a nádvoria v kat. území Cerová – Lieskové parc. reg. „ C “ č. 2188/121 nachádzajúcej sa v areáli hospodárskeho dvora RD Cerová.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku, a to spevnené plochy v objekte RD vo výmere 600 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca je oprávnený po celú dobu nájmu užívať predmet nájmu spolu s prístupovými komunikáciami. Úhrada za užívanie je súčasťou ceny nájmu.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na svoju podnikateľskú činnosť ako Zberný dvor.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.04.2020 a je platne uzatvorený dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

**IV.**

**Nájomné**

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 1,50 €/m<sup>2</sup> za prenajatú spevnenú plochu na dvore RD za jeden kalendárny rok plus DPH zo základu nájomného. Táto bola určená dohodou.
2. Nájomné je splatné štvrtročne pozadu vždy do 14. dňa po skončení príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktoré je nájomné uhrádzané, na základe fakturácie vykonanej prenajímateľom štvrtročne. Podkladom pre platenie je daňový doklad – faktúra vystavená prenajímateľom a doručená nájomcovi najneskôr 10 dní pred požadovaným termínom splatnosti.

3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. Senica č. účtu v tvare IBAN: SK84 0200 0000 0000 0411 6182

## V.

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie. nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a s ním súhlasí
  - držať sa akýchkoľvek zásahov, ktorými by rušil užívacie práva nájomcu
  - strpieť na prístupových a parkovacích komunikáciách prejazd, vjazd a parkovanie vozidiel nájomcu
2. Prenajímateľ po preukázaní sa na vstupe do objektu prenajímateľa, umožní nájomcovi a pracovníkom jeho firmy vstup do objektu.
3. Prenajímateľ umožní na jeho vlastné náklady vykonať nevyhnutné úpravy na predmete nájmu za účelom jeho zabezpečenia pred škodami.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na zariadeniach a tovare vo vlastníctve nájomcu.
5. Nájomca je povinný:
  - vykonávať všetky opatrenia tak, aby bolo zabránené vzniku škôd zanedbaním povinností podľa platných právnych predpisov
  - pri ukončení nájmu a doby užívania odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
  - starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave neodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v predmete nájmu
  - zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zák. zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane. Prenajímateľ žiada o dodržiavanie požiarnych predpisov v predmete nájmu a zabezpečí tu prostriedky požiarnej ochrany.
6. Nájomca je oprávnený:
  - prispôbovať predmet nájmu pre potreby vykonávania svojho predmetu činnosti a vykonávať stavebné úpravy, ktoré nemenia podstatu predmetu nájmu a ku ktorým nie je potrebné stavebné povolenie. Na tieto úpravy predmetu nájmu je povinný vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa.
  - inzerovať na predmete nájmu iba svoje obchodné meno, tovar a služby, ktoré sú predmetom jeho podnikania
  - užívať predmet nájmu len pre účely, na ktoré bol určený. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu na užívanie inej organizácii alebo fyzickej osobe.
7. Pri prevádzke predmetu nájmu nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych, hygienických a ostatných predpisov v oblasti ochrany zdravia a ochrany majetku, ako i príslušných predpisov o vodách, odpadoch, ovzduší a životnom prostredí.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. si zodpovedá nájomca. Odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení a pracovných strojov v zmysle vyhl. MPSVR č. 718/2002 Z.z. v prenajatom objekte bude vykonávať nájomca. Taktiež bude vykonávať pravidelné kontroly a OP a OS používaného elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov počas používania v zmysle STN 331600 a STN 331610. Nájomca zabezpečí, že jeho zamestnanci a osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v prenajatom objekte, nebudú svojvoľne vstupovať do objektov Poľnohospodárskeho družstva ZÁHORIE Jablonica, ani sa pohybovať mimo prenajatý priestor, okrem príchodu a odchodu do prenajatého objektu.
9. Prenajímateľ zabezpečí v lehotách podľa v PROTOKOLE O URČENÍ PROSTREDIA A VONKAJŠÍCH VPLYVOV A PROSTREDÍ EZ odbornú prehliadku a odbornú skúšku zariadení na ochranu pred účinkami atmosférickej a statickej elektriny.

**VI.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká výhradne zo zákonných dôvodov.
2. Nájom môže byť ukončený písomnou výpoveďou a to zo strany prenajímateľa výhradne z dôvodu, že nájomca nezaplatil včas a riadne splatné nájomné ani do 30 dní po riadnej lehote splatnosti príslušného nájomného a zo strany nájomcu z dôvodu, že predmet nie je spôsobilý na riadne užívanie alebo z dôvodu, že nájomca stratil oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti. Nájomný pomer sa končí uplynutím 1-ročnej výpovednej lehoty po doručení písomnej výpovede druhej strane.

**VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti pre nich vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
2. Táto zmluva môže byť zmenená len písomne, formou číslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení.
4. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Občianskym zákonníkom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Jablonici: 30.03.2020

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca