

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(Ďalej aj ako „Zmluva“)

### Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: ASFA – KDK, s. r. o.  
Sídlo: Murgašova 881/9, 018 41 Dubnica nad Váhom  
Zastúpená: Pavol Kunert – konateľ  
IČO: 46 704 507  
IČ DPH: SK2023558823  
IBAN: SK74 0900 0000 0050 3086 5841

(ďalej len „prenajímateľ“)

### Nájomca:

Názov: TSM Dubnica nad Váhom, s. r. o.  
Sídlo: Nádražná 4007, 018 41 Dubnica nad Váhom  
Zastúpená: Ing. Stanislav Štěrba – riaditeľ  
František Mikolášek – konateľ  
Anton Bušík – konateľ  
IČO: 36 312 941  
IČ DPH: SK2020115592  
IBAN: SK75 0200 0000 0035 6870 7555

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

### Čl. I

#### Predmet nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Dubnica nad Váhom, obec: Dubnica nad Váhom, okres: Ilava a to:

- Pozemkov a objektov na parcele registra „C“ č. KN 3887/3, 3877/4, 3887/9 a uvoľnenej plochy za budovou o výmere 115 m<sup>2</sup> druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria** o výmere 1.884 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 5059 (ďalej len „predmet nájmu“)

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „Nájom“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom zberu triedeného odpadu.
2. Trvanie nájmu je upravené v článku VII. tejto zmluvy

## Čl. III

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajíateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva (2) dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajíateľom.
4. Drobné opravy súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza Nájomca. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má Prenajíateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu nákladov.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajíateľovi potrebu tých opráv na Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajíateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ju spôsobili tí, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, Prenajíateľ má právo požadovať od Nájomcu náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajíateľa, a to ani na vlastné náklady. Ak sa tak stane, je povinný Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

## Čl. IV

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči tomu žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

4. Ak o to ktorákoľvek Zmluvná strana požiadá, tak o prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená stav Predmetu nájmu a prípadné škody. Každá zo Zmluvných strán dostane jedno (1) vyhotovenie protokolu podpísané oboma Zmluvnými stranami. V prípade, ak Nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, Prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' Nájomcu sa v protokole vyznačí.

## ČI. V

### Popis predmetu nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky a stavby (**obytná stavba a murovaný sklad**).
2. Celková výmera podlahovej plochy stavieb je 185,43 m<sup>2</sup>.
3. Obytná stavba sa skladá zo štyroch miestností.
4. Súčasťou stavby je jej vybavenie: vnútorná inštalácia – potrubné rozvody vody, kanalizácia, elektroinštalácia.
5. Stavba sa prenájíma **nezariadená**.

## ČI. VI

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi mesačne nájomné vo výške **1.601,00 € s DPH**, (slovom jedentisícšesťstojeden Eur) (ďalej len „Nájomné“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva, Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné vždy do pätnásteho (15.) dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, za ktorý sa Nájomné platí. Prvé Nájomné je splatné dňa **15.10.2018**.
3. Nájomné je splatné prevodom na číslo účtu uvedené pri mene Prenajímateľa na prvej strane tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dĺžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo úhrad, a to za každý deň omeškania.

## ČI. VII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň **01.09.2018**.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 12 (dvanásť) mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená.
4. Prenajímateľ môže vypovedať Nájom iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť.

6. Po podanej výpovedi je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie prehliadku Predmetu nájmu v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
7. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup, za náhodu však nezodpovedá.
8. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu po skončení Nájmu nevyprace, má Prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vo výške pôvodne dojednaného Nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20% z pôvodne dojednaného Nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania Predmetu nájmu v čase po skončení Nájmu.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Na doručovanie písomností medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojím podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) spôsobom ustanoveným podľa § 8 ods. 1 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi platnými na území SR a pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 21/2017 pod O000050. Účastníci sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu. Rozhodca je povinný rozhodovať nestranne a nezaujato a zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach.
5. Zmluva je vyhotovená v počte originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.
7. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom oboch Zmluvných strán.

01. 08. 2018

V Dubnici nad Váhom, dňa .....

Prenajímateľ:

ochrana osobných  
údajov

Pavol KUNERT

**ASFA - KDK s.r.o.**  
Murgašova 881/9  
018 41 Dubnica nad Váhom  
IČO: 46 704 507 ①  
IČ DPH: SK2023558823

Nájomca:

ochrana osobných  
údajov

Ing. Stanislav STERBA

**TSM Dubnica nad Váhom, s.r.o.**  
Nádražná 4007 ①  
018 41 Dubnica nad Váhom  
K2020115592

ochrana osobných  
údajov

František MIKOLÁŠEK

ochrana osobných  
údajov

Anton BUŠÍK