

# ZMLUVA O NÁJME

TÁTO ZMLUVA bola uzatvorená MEDZI:

## I ZMLUVNÉ STRANY

### Prenajímateľ:

názov: **Obec Salka**  
Obecný úrad, 943 61 Salka č. 61  
zastúpený: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce  
IČO: 00 309 249  
bankové spojenie: SK69 0200 0000 0001 7122 4172 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

obchodné meno: **TORTEK ELEKTRONIK s. r. o.**  
sídlo: 943 61 Salka č. 168  
IČO: 44 140 533  
DIČ: 202 262 3603  
zastúpený: Ferenc Fazekas, konateľ  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 22203/N  
bankové spojenie: (ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode nájomnú zmluvu s týmto obsahom:

## II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 1 v katastrálnom území Salka, stavby súpisného čísla 168 na pozemku registra C KN s parc č. 297, v celosti, ktorá sa nachádza na adrese Salka č. 168 (ďalej ako predmet nájmu).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v predmete nájmu o veľkosti cca 280 m<sup>2</sup>.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť uvedená v bode 2. tejto zmluvy.
4. Nájomca bude predmet nájmu podľa tejto zmluvy užívať na účely prevádzkovania predmetov činnosti nájomcu, najmä však pre výrobu elektrických súčiastok, kancelárske a administratívne účely.

## III VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO , ÚHRAD NÁKLADOV A SPÔSOB ICH PLATBY

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného a na výške úhrad služieb spojených s užívaním predmetu nájmu takto:
  - a) nájomné za prenajaté priestory je 232,- € za jeden kalendárny mesiac (slovom dvestotridsaťdva euro). Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe faktúry prenajímateľa bezhotovostne, na účet prenajímateľa, vždy mesačne, k poslednému dňu daného kalendárneho mesiaca.
  - b) úhrada nákladov za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sú náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz odpadov a čistenie žumpy. Úhrady za poskytovanie týchto služieb bude prenajímateľ uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné riadne a včas. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je platcom DPH a z tohto dôvodu neúčtuje k nájomnému DPH.

## IV DOBA NÁJMU

1. Nájom podľa tejto zmluvy dohodli zmluvné strany na dobu určitú od 01.04.2018 do 31.12.2019.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby.

3. Po uplynutí tejto doby má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

## V PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné podmienky z hľadiska stavebných, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiaro-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady revíziu vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Kópie o vykonaných prehliadkach a skúškach je povinný odovzdať prenajímateľovi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
4. Upratovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí sám na svoj vlastný náklad.
5. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické zariadenie a interiérové vybavenie potrebné na dohovorený účel užívania pri dodržaní všetkých bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu neumiestni také technické zariadenia a stroje, ktoré by hlukom, prachom, pachmi, odpadom, vibráciami obťažovali susedné pozemky a stavby. Nájomca nie je ďalej oprávnený umiestniť v predmete nájmu žiadne väčšie stroje.
7. Zmluvné strany predmet nájmu pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a prevezmú zápisnične.
8. Akékoľvek úpravy (stavebné úpravy, zmeny na zariadeniach a inštaláciách a iné) v predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady a po ukončení nájmu je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Nájomca je povinný riadiť, organizovať a zabezpečovať požiarnu ochranu, tak ako vyplýva z platných právnych predpisov.
10. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať predmet nájmu iba na dohovorený účel,
  - b) na požiadanie umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu; a súčasne berie na vedomie, že v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziacej škody na zdraví alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov aj bez jeho predchádzajúceho súhlasu; prenajímateľ bude nájomcu o takomto vstupe bezodkladne informovať,
  - c) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo ku stratám alebo poškodeniu majetku prenajímateľa,
  - d) udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu v čistote a robiť bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu tak, aby ho udržal v prevádzky schopnom, bezpečnom a funkčnom stave, tak ako ho prevzal.
  - e) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne zo zanedbania povinností uvedených v tejto zmluve.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu za úhradu nájomcovi, aby ho dočasne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
12. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
13. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom technickom a stavebnom stave.

## VI SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby možno tento zmluvný vzťah ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade skončenia nájmu výpoveďou, je výpovedná lehota 1- mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškani s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) pri prevádzkovaní predmetu nájmu dochádza k hrubému porušovaniu pokoja a poriadku a na túto skutočnosť bol nájomca prenajímateľom písomne upozornený a nájomca nezjedná nápravu v určenej dobe,
  - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú sa nebytový priestor najal,
  - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie (aspoň jeden mesiac).

## VII SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpisov na jeho vykonanie.
2. Výpoveď tejto zmluvy, dodatok k zmluve, vyúčtovania, prejavy vôle a iné písomnosti budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky alebo odmietnutia prevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 18-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom všetkých zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda jej zverejnením v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Obecné zastupiteľstvo v Salke svojím uznesením č. LVI/20042018-Z. zo dňa 20.04.2018 udelilo súhlas s nájmom nebytového priestoru nájomcovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v 2 vyhotoveniach vlastnoručne podpisujú, z ktorých a po 1 vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

V Salke dňa 21.04.2018

Prenajímateľ

Podpis:

Cagalová  
Obec Salka  
Mgr. Silvia Cagalová  
starostka



Nájomca

Podpis:

[Signature]  
TORTEK ELEKTRONIK, s.r.o.  
Ferenc Fazekas  
konateľ

TORTEK ELEKTRONIK s.r.o.  
943 61 Salka 168  
IČO: 44 140 533  
IČ DPH: SK2022620609