

Zmluva č. 273 / 2021 - V

o prenájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa Obč. zákonníka

článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Obec Budimír
Zastúpená: Mgr. Vojtech Staňo – starosta obce
Sídlo: 044 43, Budimír 19
T.č.: 055/ 6958 189, 0908 182 239
IČO : 324 001
DIČ : 2021 235 854
Bankové spojenie: VÚB Košice
Číslo účtu : 4027542 / 0200
IBAN: SK83 0200 0000 0000 0402 7542

v ďalšom texte „prenajíateľ“

Nájomca:

Obchodné meno: SVIJO s.r.o.
Sídlo: Budimír 111
IČO: 51 244 578
DIČ: 2120643580
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 5139205943 / 0900
IBAN: SK51 0900 0000 0051 3920 5943
Číslo telefónu: 0907 943 508
E-mail: svijosro@gmail.com

v ďalšom texte „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :

článok II Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajíateľa a to budovu skladu so súpisným číslom 276, stojaca na parcele č.161/4, zapísanej na liste vlastníctva č.510, kat. územie Budimír a to v rozsahu – časť prízemnia v rozlohe o celkovej výmere 31 m².
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi časť budovy skladu podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Budimíri zo dňa 29.10.2021 schváleného uznesením č. 153/2021.
3. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti.

článok III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory popísané v čl. II. tejto zmluvy **za účelom prevádzkovania skladu materiálu pre podnikanie.**
2. Nájomca je oprávnený vykonávať uvedenú činnosť v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Vložka číslo: 42844/V.

článok IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 50 EUR / mesiac (slovom päťdesiat eur za mesiac).
1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka.

článok V

Splatnosť nájomného

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu nájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy mesačne, so splatnosťou vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. č.4027542/0200, IBAN: SK83 0200 0000 0000 0402 7542 na základe faktúry zaslanej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená vždy v prvý deň aktuálneho kalendárneho mesiaca.
2. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy.

článok VI

Cena služieb

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, plynu, odvoz odpadu a teplo a dodávku vody.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu služieb poskytovaných pri užívaní nebytových priestorov - náklady na vodné a stočné, odber elektrickej energie a poplatky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti vo výške podľa skutočnej spotreby a to podľa vyúčtovania ich príslušného dodávateľa na základe faktúry zaslanej prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady si zabezpečiť prípojku elektrickej energie a prípojku na odber pitnej vody podružným meračom.

článok VII

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.11.2021 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.11.2021.
3. Zmluvné strany sa dohodli pri výpovedi z nájmu bez uvedenia dôvodu na trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade, že je nájomca v omeškaní so zaplatením nájmu najmenej 2 mesiace, alebo porušuje niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený dať výpoveď z nájmu s výpovednou dobou 1 mesiac, ktorej lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
5. Výpoveď resp. oznámenie o okamžitom skončení nájmu odstúpením od zmluvy sa považuje za doručené v prípade neprevzatia výpovede doručenej osobne dňom odmietnutia jej prevzatia a v prípade neprevzatia výpovede doručovanej poštou posledným dňom uloženia zásielky na pošte.
6. V prípade závažného porušenia tejto zmluvy resp. nezaplatenia nájmu v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

článok VIII

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisového materiálu zmluvy. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
2. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade nesplnenia povinností vypratáť prenajaté priestory, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájmu za každý začatý mesiac neodovzdania, až do dňa písomného odovzdania nebytových priestorov resp. komisionálneho vypratania.
4. V prípade neodovzdania priestorov v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený komisionálne za účasti tretej osoby prenajaté priestory otvoriť a prípadne ich vypratáť.

článok IX

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca je v prípade potreby oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy prenajatého majetku v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie a platného stavebného povolenia iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade zhodnotenia majetku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nemá nájomca nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať všetku obvyklú údržbu nebytových priestorov. Inak nájomca zodpovedá sa škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
4. Náklady na poistenie prevádzky, na zabezpečenie požiarno-bezpečnostnej dokumentácie a vykonanie zákonom stanovených revízií a kontrol znáša na vlastné náklady nájomca.
5. Nájomca zabezpečuje čistotu a údržbu prístupových priestorov a to na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
8. Nájomca môže na prenajatom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci, likvidácii odpadov, životnom prostredí a pod.
10. V zmysle zák. o ochrane osobných údajov nájomca vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sú platné a účinné len vtedy, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodli.
2. Prípadná neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, okrem zákonom podmieňujúcich vznik tejto zmluvy, nespôsobuje neplatnosť ostatných zmluvných ustanovení.

3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ a nájomca dostanú po podpísaní zmluvy o nájme nebytových priestorov po jej jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Budimíri, dňa 31.10.2021

V Budimíri, dňa 31.10.2021

Za nájomcu

Za prenajímateľa

.....
SVIJO s.r.o.
konateľ spoločnosti

.....
Mgr. Vojtech Staňo
starosta obce