

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č . 1/2018

Uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znp

medzi

Prenajímateľom: Obec Podolie, 916 22 Podolie 566

Zastúpená: Mgr. Anna Čechvalová, starostka obce

IČO: 00311928

DIČ: 2021079896

IBAN: SK90 7500 0000 0040 2444 2872

BIC: CEKOSKBX

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomcom: SUPTel, s.r.o.

Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava – Rača

Ladislav Hradil - prokurista

IČO: 35 824 425

DIČ: SK2020237472

IBAN: SK64 1100 0000 0026 2976 6061

BIC: TATRSKBX

(ďalej len nájomca)

I.

1. Predmet a účel nájmu

2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Podolie, 916 22 Podolie 1027, parcela č. 681/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109m². Prenajímateľ ponecháva nájomcovi nebytové priestory o rozlohe 60m².
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto budú užívateľské a budú slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 bude nájomcom využívaný na podnikateľskú činnosť a to ako: skladové priestory (60m²) nachádzajúce sa na parcele 681/2.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.07.2018 do 30.06.2019.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, ktorý bude obsahovať opis technického stavu predmetu nájmu.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany si dohodli výšku nájomného 100,--€ mesačne.
2. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov počnúc dňom 01.07.2018 je splatné mesačne vopred, a to vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroku na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s. Splatnosť za mesiac júl je 28.07.2018.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak bude nájomca so zaplatením nájomného v omeškaní viac ako 10 dní po dni splatnosti nájomného a prenajímateľ ho písomne vyzve na úhradu dlžného nájomného a poskytne mu dodatočnú lehotu 10 dní a nájomca neuhradí dlžné nájomné ani v dodatočne poskytnutej lehote, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Spotreba elektrickej energie, vodné, stočné a zrážková voda je zahrnutá v nájomnom.
2. Špecifikácia ostatných nákladov sa nachádza v čl. VII. Bod 1. a je zahrnutá v cene nájmu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a rozsah stavebných úprav s môže vykonať iba za písomne dohodnutých a stanovených podmienok s prenajímateľom.

5. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky. Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť svoju prevádzkovú činnosť – zariadenia, majetok, činnosti.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy:

- Dodržiavať všetky platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, bezpečnosti práce a civilnej ochrany obyvateľstva a to.
- Povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení
- Dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné vyhlášky súvisiace s týmto zákonom č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.
- Povinnosti vyplývajúce zo zákona o verejnom zdravotníctve – zákon č. 126/2006 Z. z.
- Nebezpečný odpad alebo nebezpečné látky zhromažďovať vo vyhradených priestoroch a na tieto účely v zmysle platných predpisov usporiadaných iba dočasne a manipulovať s nimi tak, aby nedošlo k úniku týchto znečisťujúcich látok do životného prostredia
- V prípade spôsobenia ekologickej záťaže alebo havárie nahlásiť každú takúto udalosť prenajímateľovi (t. zn. už aj zlikvidovanú), okamžite zlikvidovať všetky následky po jej zistení na vlastné náklady a po nahlásení na OÚ ŽP postupovať v zmysle ich pokynov.
- V prípade prevádzkovania zdroja znečisťujúceho ovzdušie dodržiavať legislatívne nariadenia a z vlastných finančných prostriedkov platiť zákonom stanovené poplatky.
- Upozorniť a dbať, aby všetci zamestnanci a osoby (návšteva) sa zdržiavali iba v prenajatých priestoroch a nepohybovali sa v ostatných priestoroch bez jeho vedomia.

8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

10. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.

11. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 455/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (živnostenský zákon) súvisiace so zriadením jeho prevádzky mimo sídla spoločnosti.

12. Nájomca je oprávnený po vzájomnej dohode s prenajímateľom vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).

13. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v čl. V bod 3.

14. Nájomca zodpovedá za vzniknuté odpady a odstraňuje ich na svoje náklady. V prípade poškodenia životného prostredia zodpovedá v plnej miere za vzniknuté škody a odstraňuje ich na vlastné náklady.

15. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť:

- riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom
- prístup nájomcu a jeho zamestnancov do predmetu nájmu
- prístup klientov, zákazníkov a dodávateľov nájomcu do predmetu nájmu

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 1 mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy pre hrubé porušenie nájomnej zmluvy, za ktoré sa považuje najmä prípad omeškania s platením nájomného podľa čl. III ods. 5 a závažné porušenie predpisov na ochranu životného prostredia.

3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr do 5 dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po ukončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. V. bod 6) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

VII.

Ostatné náklady

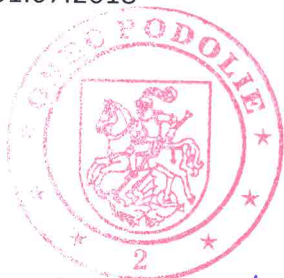
1. K tomu, aby mohol nájomca plnohodnotne využívať prenajatý nebytový priestor pre svoju podnikateľskú činnosť, sa ostatnými nákladmi v zmysle tejto zmluvy rozumejú najmä:
 - náklady spojené s užívaním parkovacích a odstavných miest, ktoré nájomca využíva pre svoju podnikateľskú činnosť.
 - náklady na zabezpečenie ochrany a údržby areálu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Ostatné vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa riadia zákonom č. 116/190 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom v platnom znení a príslušnými právnymi predpismi slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. S touto zmluvou súhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí na svojom zasadnutí dňa 27.06.2018 pod č. 35/2018
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Podolí dňa 01.07.2018



Anna Čechvalová

Mgr. Anna Čechvalová, starostka

(za prenajímateľa)



Ladislav Hradil

(za nájomcu)