

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : Obec Vechec, Hlavná 133, 094 12 Vechec
IČO : 00332925
DIČ : 2020528488
č. účtu : SK68 0200 0000 0000 2382 3632, VÚB a. s. Vranov nad Topľou
zastúpený – Ladislav Tóth, starosta

a

Nájomca : SIMEL – VT s.r.o., Hlavná 97/85, 094 12 Vechec
zastúpený : Jaroslav Šimko, Hlavná 97/85, 094 12 Vechec
IČO : 46 461 825
DIČ : 2820020995
IČ DPH : SK2820020995
č. účtu : SK72 0200 0000 0029 6501 7051, VÚB a. s. Vranov na d Topľou

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v budove na miestnom ihrisku - prízemie, súpisné číslo 323, výmera prenajatej plochy - 106 m², na parcele číslo 644/1 v katastrálnom území obce Vechec zapísané na LV č. 666. Predmetom podnikania sú skladové priestory pre materiál.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu hlavne dodržiavať hygienické predpisy a predpisy BOZP. Za škody spôsobené zavineným porušením predpisov zodpovedá nájomca.

II.

Doba nájmu

1. Doba prenájmu začne plynúť dňom 01.01.2020.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Platnosť tejto zmluvy je možné do ukončiť výhradne dohodou zmluvných strán. Po uvedenom dátume môže ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončiť platnosť tejto zmluvy jednostrannou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.

III.

Úhrada za nájom a služby

1. Cena za prenájom predmetu zmluvy je stanovená na sumu **672,-Eur** zodpovedajúcemu nájmu v danom roku splatné v pravidelných štvrtročných splátkach **po 168,-Eur** vždy do 15.dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo v pokladnici OcÚ.
2. Cenu je možné zmeniť z dôvodu objektívnej zmeny cien na trhu /devalvácia/ dohodou zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Omeškanie s platbou nájomného o viac ako 60 dní má za následok odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. V cene nie je zahrnutá cena energií, vodného a stočného, túto si bude hradiť nájomca samostatne priamo dodávateľovi.
5. V prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu prenajímateľ nie je povinný vrátiť vyplatené nájomné ani jeho splátku. Nájomca s touto podmienkou súhlasí.
6. Prenajímateľ zabezpečí pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi potrebnú súčinnosť, ktorá spočíva hlavne :
 - v súčinnosti pri vykonaní inventúry a možnosti nájomcu súpis porovnať pred uzavretím zmluvy so skutočnosťou,
 - v súčinnosti pri prepise meracích zariadení na spotrebu elektrickej energie a plynu na nájomcu za účelom priamych platieb z jeho strany dodávateľom energií od účinnosti tejto zmluvy ako i súčinnosť pri porovnaní množstva spotrebovanej energie ku dňu účinnosti zmluvy,
 - nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií dodávateľom médií riadne a včas.

IV. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory v zmysle čl. I. bod 1 alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaných priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom priestorov podľa tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, je povinný v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave spôsobilom účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu stavebné úpravy ak boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy stavebného charakteru spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam, k rozvodom plynu, elektrickej energie a podobne.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje za účasti prenajímateľa vykonať vždy k 30. novembru príslušného roka inventarizáciu prenajatého majetku.
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, vykonávať upratovanie dezinfekciu a deratizáciu.

VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a vo vzťahu k zamestnancom ustanoveniami Zákonníka práce.
2. Zmluva o nájme bola schválená na zasadnutí OZ vo Vechci dňa 30.12.2019 číslo uznesenia 110/2019 bod B.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy. Zmeny tejto zmluvy podliehajú vzájomnej dohode zmluvných strán. Zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomnými dodatkami, ktoré sa budú priebežne číslovať.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.01.2020.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že táto nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

Vo Vechci dňa 01.01.2020

Prenajímateľ :

Ladislav Tóth, starosta
Obec Vechec

Nájomca :

Jaroslav Šimko, konateľ
SIMEL-VT s.r.o. Vechec