

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

medzi:

Nájomcom: **Marian Bojtoš AMES**

Sídlo: [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

IČ DPH: [REDACTED]

Bankové spojenie: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom vo Veľkom Krtíši, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, reg.č.705/99 - Sp.č. Žo-99/03856/002 a reg.č.664/2002- Sp.č.Žo-2002/04366/00002.

Prenajímateľom: **Obec Trebušovce**

Sídlo: [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

uzatvárajú dňa 16.07.2018 túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové - garážové priestory nachádzajúce sa v obci Trebušovce, č. 37, katastrálne územie Trebušovce, zapísané na Katastrálnom úrade Veľký Krtíš, Správa katastra Veľký Krtíš na LV č.135 a to, garáž nachádzajúca sa na parcele č. 591/14, o výmere 48 m².

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti.

Čl. II.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú: do 31.07.2019.

Čl. III.

Skončenia nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:

a) dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou zo strany prenajímateľa

c) výpoveďou zo strany nájomcu

d) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia do 30 dní po smrti nájomcu neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

2. Výpovedná lehota je 30-dňová a začne plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IV.

Nájomné

1. Nájomné za priestory uvedené v Čl. I. je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške EUR 3720,88 (slovom: Tritisícsemstodvadsať EUR 88/100).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v [REDACTED], č. ú.: [REDACTED], IBAN: [REDACTED].

3. Nájomné bude uhrádzať nájomca na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.

4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 7 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručenie platí odsek 5.

5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: [REDACTED]. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Čl. V.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, to znamená, že uzaviera poistky na úhradu škody spôsobené požiarom a živelnou pohromou, krádežou súčasti stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti.
2. Nájomca si poistí, v prípade jeho potreby, na svoje náklady svoju prevádzkovú činnosť - zariadenia, majetok, činnosti a pracovníkov priamo s poisťovňou.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a podobne).
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
8. Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
9. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od vyúčtovania.
11. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody

alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

12. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.

13. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich pracovníkov a osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.

14. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou.

15. Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií, na štátnych telekomunikačných linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie nijakých neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Pripojenie a prevádzkovanie je možné až po obdržaní povolenia na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila a prevádzku, rovnako tak škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenajímateľovi.

16. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov.

17. Prenajímateľ je povinný ku dňu nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi priestory špecifikované v Čl. I. tejto zmluvy, v stave v akom sa nachádzajú.

18. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.

19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.

20. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.

21. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.

22. Nájomca sa zaväzuje upratovať sneh pred vstupom do prenajatých nebytových priestorov, ktoré sú predmetom zmluvy o nájme.

23. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu i cez sobotu, nedeľu a sviatky.

24. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.
2. Po dobu trvania zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje v nehnuteľnosti podľa Čl. I. neprenajať tretej osobe akýmkoľvek spôsobom priestory, v ktorých by mohla byť zriadená predajňa alebo služby, ktoré by konkurovali nájomcovi a sám takú činnosť neprevádzkovať.
3. Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zavinil sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.

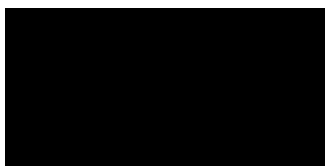
Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka alebo nájomcu, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku.

V Trebušovciach, 16.07.2018

Prenajímateľ



Nájomca

