

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Kúty
Nám. Radlinského 981
908 01 Kúty
zastúpená Ing. Branislavom Vávrom, starostom obce
IČO: 00 309 672 DIČ: 2021049459
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Č.ú. 1724182/0200
IBAN: SK29 0200 0000 0000 0172 4182
BIC:
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **TESCO STORES SR, a.s.**
Kamenné námestie 1/A,
815 61 Bratislava
Zastúpená: Milošom Artimom, splnomocnencom spoločnosti
IČO: 31321828 DIČ: SK7020000317
Bankové spojenie: Citibank Europe plc. Pobočka zahraničnej banky
Č.ú.: 2001003800/8130
IBAN: SK2581300000002001003800
BIC: CITISKBA
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Odd: Sa, vložka číslo: 366/B
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – zasadacej miestnosti, vyznačeného na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, nachádzajúceho sa v budove Obecného úradu v Kútoch, postavenej na pozemku, parcele registra „C“, parcelné číslo: 422/4 (ďalej len „**Budova**“), zapísanej ako „kultúrny dom“ na liste vlastníctva č. 2092, vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, ktorej vlastníkom je prenájomca. Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi nebytový priestor do výlučného užívania na dobu nájmu a za odplatu (nájomné) uvedené v tejto zmluve. Nájomca prijíma nebytový priestor do výlučného užívania a zaväzuje sa za jeho užívanie platiť prenájomcovi odplatu (nájomné) podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nevýlučného užívania aj iné spoločné priestory Budovy v rozsahu nevyhnutnom pre riadny prístup nájomcu k nebytovému priestoru a jeho riadne užívanie, najmä sociálne zariadenia a iné priestory v Budove určené na spoločné užívanie v súvislosti s užívaním nebytového priestoru.
3. Nájomca bude nebytové priestory podľa tejto zmluvy užívať na účely zriadenia a prevádzkovania kancelárie náborového centra pre výber zamestnancov novovybudovanej prevádzky nájomcu – Supermarket TESCO Kúty, vrátane uskutočňovania pohovorov s potenciálnymi zamestnancami nájomcu pre túto prevádzku v priestoroch ako aj na súvisiace administratívne a iné činnosti.

Čl. III.
Doba nájmu a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory podľa tejto zmluvy sa prenajímajú v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na 10 dní v termíne od 01.08.2015 do 31.08.2015, pričom konkrétne dni prenájmu budú predmetom osobitnej dohody.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory do užívania dňa 01.08.2015, pričom o odovzdaní a prevzatí priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol, v ktorom bude najmä uvedený stav nebytových priestorov pri ich odovzdaní.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne z dôvodov podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Výpoveď je účinná dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať i z dôvodu opakovaného porušovania všeobecných záväzných nariadení obce týkajúcich sa podnikateľskej činnosti, v prípade ak nájomcu písomne upozornil na porušenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných nariadení obce a poskytol primeranú lehotu na nápravu a nájomca neuskutočnil nápravu ani v poskytnutej dodatočnej primeranej lehote.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratané nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom technickým úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na celkovú sumu 280,- €. V nájomnom je zahrnutá úhrada za užívanie nebytových priestorov, ako aj za nevýlučné užívanie spoločných priestorov Budovy podľa bodu 2 čl. II. Zmluvy.
2. Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Doručená faktúra bude splatná vždy do 45 dní od doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. V.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. V nájomnom je zahrnutá náhrada všetkých nákladov na služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov, najmä dodávku vody a stočné, náklady na odvoz komunálneho odpadu, náklady na dodávku elektrickej energie, a to bez ohľadu na ich skutočnú spotrebu nájomcom v priestoroch. Nájomca sa zaväzuje užívať služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov v primeranom rozsahu vo vzťahu k výške nájomného uhrádzaného nájomcom podľa tejto zmluvy, tak aby nadmernou spotrebou služieb a energií nájomcom pri užívaní nebytových priestorov nevznikala prenajímateľovi škoda.

Čl. VI.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom nebytových priestorov a že ich stav zodpovedá technickej správe o stave objektu a nebytové priestory sú spôsobilé na účel na ktoré boli nebytové priestory prenajaté podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a len na stanovené účely. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k nebytovým priestorom prenajatým podľa tejto zmluvy, tak aby ich mohol nájomca nerušene užívať v rozsahu, na účely a za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním v rozsahu stanovenom Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ a so zmluvou oboznámi nájomcu. Nájomca môže svoj hnuťelný majetok ako i hnuťelný majetok prenajatý poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu a zničenie.
7. Nájomca je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia a zodpovedá za dodržiavanie zákonov a ostatných právnych predpisov, hlavne na úseku podnikania, životného prostredia, hygieny.
9. Nájomca je oprávnený primeraným spôsobom označiť nebytové priestory umiestnením dočasného označenia podnikateľského subjektu nájomcu a označenia náborového centra nájomcu v rozsahu potrebnom pre užívanie nebytových priestorov na účely uvedené v tejto zmluve. Označenie priestorov podlieha predchádzajúcemu súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi svoje stanovisko k navrhovanému označeniu do 5 dní od žiadosti nájomcu o súhlas s označením.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

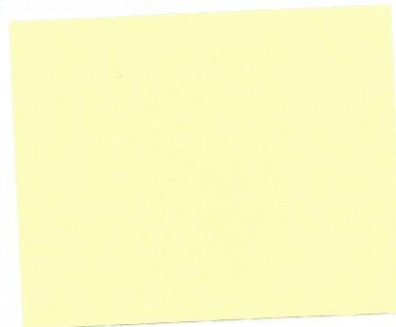
1. Akékoľvek doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
2. Zmluvné sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zapísané v obchodnom registri.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po súhlase a podpísaní oboma zmluvnými stranami obdrží jedno vyhotovenie prenajímateľ a tri vyhotovenia nájomca.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, rozumejú jej obsahu a podpisujú ju slobodne, vážne, bez nátlaku, a sú si vedomí jej právnych dôsledkov a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú

V Kútoch, dňa

21.08.2015



prenajímateľ



nájomca