

NÁJOMNÁ ZMLUVA o prenájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Prenajíateľ: Obec Kúty
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
DIČ: 2021049459
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
č.ú.:
IBAN:
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: PP team s. r. o.
sídlo: Štúrova 415, 908 01 Kúty
IČO : 45 888 272
reg. : OR Trnava, odd. Sro, vl. č. 26322/T,
zast.: Patrik Polák, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme pozemkov a nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby – budovy ZPU a garáží na Železničiarkej ulici č. 804 v Kútoch, postavenej na pozemku parc. č. 5718/45, katastrálne územie Kúty, zapísanej na liste vlastníctva č. 2092.
2. V budove na nachádzajú nebytové priestory – garáže č. 1 s celkovou veľkosťou podlahovej plochy 224 m² a so štyrmi garážovými vjazdmi.
3. Na prenájom garáží č. 1 prenajíateľ vyhlásil dňa 16.09.2015 obchodnú verejnú súťaž, v ktorej bola prijatá ponuka nájomcu zo dňa 24.09.2015.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – garáže č. 1 s celkovou výmerou podlahovej plochy 224 m² (ďalej len „nebytové priestory“) a nájomca nebytové priestory preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ich len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na účely prevádzkovania živnosti v zmysle živnostenského oprávnenia a predmetu činnosti uvedeného v aktuálnom výpise z obchodného registra.

II. Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 10,71 EUR (slovom desať eur, sedemdesiatjeden centov) za meter štvorcový prenajatej podlahovej plochy ročne, tj. 2.400,- EUR (slovom dvetisícštyristo eur) ročne.
2. Nájomca je povinný zložiť na účet obce nájomné za obdobie od začatia nájomného vzťahu do 31.12.2015, tj. vo výške 600,- EUR (slovom šesťsto eur), a to do jedného mesiaca odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje v ďalšom období splácať dohodnuté nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 600,- EUR (slovom šesťsto eur), vždy najneskôr do konca predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné podľa bodu 2 a bodu 3 tohto článku zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaným nebytových priestorov v rozsahu dodávky elektrickej energie a vody. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za elektrickú energiu a vodu podľa zistenej skutočnej spotreby, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezodkladne po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka.

III. Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2015 do 30.09.2017.
2. Zmluvný vzťah zaniká
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi a jeho zamestnancom bezplatné užívanie sociálneho zariadenia v kancelárskych priestoroch objektu, a to po celý čas trvania nájomného vzťahu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať ostatné náklady spojené s obvyklou prevádzkou nebytových priestorov, s výnimkou nákladov uvedených v čl. II, bod 6 tejto zmluvy, priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory na vlastné náklady poistiť.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ na nebytových priestoroch urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiarno-bezpečnostných predpisov.

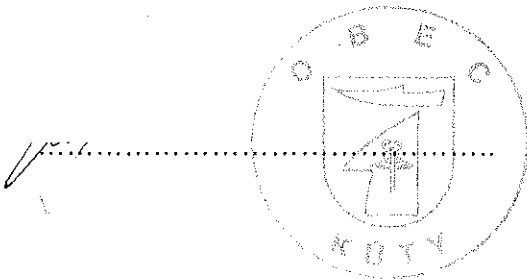
V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Kúty.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kútoch, 30.09.2015

Prenajímateľ:



Nájomca:

/

...../