

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme pozemkov a nebytových priestorov

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

Prenajimateľ: Obec Kúty
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
DIČ: 2021049459
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
č.ú.: 1724182/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Branislav Graulík Autoservis
Lachmannova 376, 908 43 Čáry
IČO : 44 373 350
reg. : OŽP-1/2008/02398-3, č. 240-18920
(ďalej len „nájomca“)

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

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 2092 katastrálne územie Kúty - parc. č. 7261/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1772 m².
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov na Školskej ulici - garáži s. č. 1392 na parc. č. 7261/8, zapísaných na liste vlastníctva č. 2092, katastrálne územie Kúty.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku parc. č. 7261/9 o výmere 500 m² podľa situačného nákresu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „pozemok“).
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov - garáži s. č. 1392 na parc. č. 7261/8 s celkovou výmerou podlahovej plochy 120 m² (ďalej len „nebytové priestory“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na účely prevádzkovania živnosti „údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla“.
6. Nájomca pozemok a 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.

II. Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom pozemku vo výške 0,50 EUR (slovom päťdesiat centov) za meter štvorcový pozemku ročne, tj. 83,33 EUR (slovom osemdesiattri euro, tridsaťtri centov) za celú dohodnutú dobu nájmu a nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 18,25 EUR (slovom osemnásť euro, dvadsaťpäť centov) za meter štvorcový prenajatej podlahovej plochy ročne, tj. 730,- EUR (slovom sedemstotridsať euro) za celú dohodnutú dobu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 203,33 EUR (slovom dvestotri euro, tridsaťtri centov) vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. V prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia obce Kúty o úhradách za služby poskytované obcou dôjde k zmene výšky nájomného jednostranne aj bez súhlasu nájomcu tak, že nájomné za m² podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov bude vo výške hornej sadzby nájomného určeného všeobecne záväzným nariadením. K zmene výšky nájomného dôjde ku dňu účinnosti všeobecne záväzného nariadenia. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ nájomcu písomne informovať; v oznámení uvedie aj termín splatnosti navýšeného nájomného. Táto zmena zmluvných podmienok nepodlieha povinnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaným nebytových priestorov v rozsahu dodávky elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za elektrickú energiu podľa zistenej skutočnej spotreby, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezodkladne po skončení dohodnutej doby nájmu.

III. Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - do 31.12.2011. Zmluvné strany si pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu dohodnúť ďalšie trvanie nájomného vzťahu formou dodatku k tejto zmluve.
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 pozemok alebo 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 pozemok alebo nebytové priestory, napriek písomnému upozomeniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d. nájomca prenechá pozemok alebo 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. pozemok alebo nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy,
 - d. nesúhlasí so zmenou výšky nájomného podľa čl. II, bod 4.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať pozemok a 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 pozemok a nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať pozemok a nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať ostatné náklady spojené s obvyklou prevádzkou nebytových priestorov, s výnimkou nákladov uvedených v čl. II, bod 5 tejto zmluvy, priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory na vlastné náklady poistiť.
5. 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 nespĺnením tejto jeho povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok ani nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
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, s výnimkou zmeny výšky nájomného podľa čl. II, bod 4 tejto zmluvy.
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, 31.08.2011

Prenajímateľ:



Nájomca:

Branislav Č. / Autoservis
Lachmannov. / d. 908 43 Čáry
IČO: / 36074
840 110