

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(uzavretá v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov: Obec Veľká Ida
Veľká Ida 42, 044 55 Veľká Ida, okres Košice-okolie
Štatutárny orgán: MVDr. Júliusom Beluscsákom – starostom obce
IČO: 324 868
DIČ: 2021245127
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Číslo účtu: SK09 0200 0000 0000 0162 7542
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: SILGA s.r.o
Zastúpený : Mgr.Silvia Galajdová - konateľ
IČO: 50 641 948
DIČ: 2120411546
IČ DPH: SK 2120411546
Bankové spojenie: SLSP
Číslo účtu: SK70 0900 0000 0051 2511 8582
(ďalej len „prenajímateľ“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove označenej ako „stará šatňa“, Veľká Ida súp. č. 673. Budova je zapísaná ako stavba, súpisné číslo 673 na pozemku KNC parcelné číslo 638/5, k.ú. Veľká Ida, obec Veľká Ida, okres Košice-okolie, kraj Košický o výmere 113 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v stavbe uvedenej v bode 1. na dočasné užívanie všetky nebytové priestory, to znamená celú stavbu.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zafixovaný právom tretej osoby (právom nájmu, vecných bremien, iným užívacím právom a pod.), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, že sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.

Čl. III

Nájomné a služby spojené s nájmom



Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

1. Výpočet základného ročného nájmu:

Za 1m² zaplatí nájomca 9,00 EUR na 1 kalendárny rok bez ohľadu na druh priestorov.
Výška nájomného na 1 rok je teda 1.017,00EUR..

2. Služby spojené s nájmom ročne:

- elektrická energia - refakturácia nákladov na základe osobitného merača, 1x ročne
- vodné – refakturácia nákladov na základe osobitného merača, 1x ročne
- stočné – domová žumpa – vývoz na náklady nájomcu
- plyn - refakturácia nákladov na základe osobitného merača, 1x ročne

Dohodnutá cena nájmu je konečná a zahŕňa všetky náklady a výdajky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.

ČL IV

Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné od 01.11.2017 je nájomca povinný uhrádzať dvakrát ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, na číslo účtu uvedeného na faktúre.

Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru 2x ročne vždy najneskôr do konca marca, vo výške 508,50 eur a do konca októbra, vo výške 508,50 eur, bežného roka, ktorého sa nájomné týka.

Za rok 2017 bude nájomné vyfakturované v pomernej výške za 2 mesiace (169,5 EUR) a faktúra bude vystavená do konca roka 2017.

2. Ak nájomca bude v omeškani s platením svojich záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,01% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

ČL V

Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý a to ako skladovací priestor. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2028.

ČL VI

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho s vedomím, že v objektoch je potrebná rekonštrukcia.



3. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť, je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Technickým zhodnotením hmotného majetku sa pre účely tejto zmluvy rozumejú výdavky na dokončené nadstavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie prevyšujúce pri jednotlivom majetku 1.700 eur bez DPH v úhrne za zdaňovacie obdobie.
4. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, za dodržiavanie zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrizových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krizových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty).
9. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad mieru primeranú okolnostiam rušil ďalších užívateľov nehnuteľností, v/na ktorých sa nachádza predmet nájmu.
10. Prenajímateľ ďalej súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
11. Nájomca môže s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.



12. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka .
14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien v priebehu trvania doby nájmu, v závislosti od inflácie na trhu.
15. Náklady spojené s technickým zhodnotením predmetu nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, môžu byť vzájomne započítané s nájomným za predmet nájmu, na ktorom sa technické zhodnotenie vykonalo.

ČL VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je
 - tri mesiace, ak sa jedná o výpoveď prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - tri mesiace, ak sa jedná o inú výpoveď prenajímateľa ako podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - tri mesiace, ak sa jedná o výpoveď nájomcu; pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) dohodou zmluvných strán;
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
4. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné a platby za služby spojené s nájmom za obdobie trvania nájmu.
5. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, kedy zmluvné strany môžu ukončiť nájom, resp. túto zmluvu, v zmysle príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že na túto zmluvu sa aplikujú ustanovenia § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.



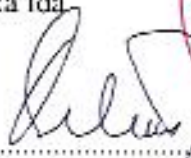
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca zanikne s právnym nástupcom, nájom podľa tejto zmluvy nezanikne.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať nájom podľa tejto zmluvy, resp. odstúpiť od tejto zmluvy, aj len vo vzťahu k časti predmetu nájmu. V takom prípade nájom, resp. zmluva, zanikne len vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorej sa výpoveď, resp. odstúpenie, bude týkať.
8. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručení v treťi deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.
9. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, a to bezodkladne po jej uzavretí.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpisanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
11. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
13. Zmluva sa podpisuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenia obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.



Vo Veľkej Ide, dňa: 23.10.2017

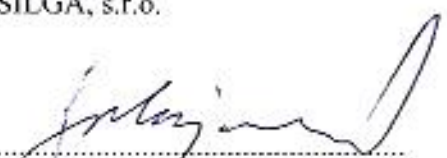
Prenajímateľ:
Obec Veľká Ida




.....
MVDr. Július Belusesák
starosta obce

Vo Veľkej Ide, dňa: 23.10.2017

Nájomca:
SILGA, s.r.o.


.....
Mgr. Silvia Gálajdová
konateľ spoločnosti