

Zmluva č.1/2014 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa ustanovení zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov a § 43, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Lespol spol. s r.o.**
Námestie mieru 11,
935 05 Pukanec
Štatutárny zástupca: Ing. Gančár Peter
Bankové spojenie: UniCredit Bank 1107308026/1111
IČO: 31438997
IČ DPH: SK 202040395

Nájomca: Arterre s.r.o.
Slobody 35
966 81 Žarnovica
Bankové spojenie: SLSP 5052271382
IČO: 47398451
DIČ: SK 2023853865

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu a ktorá sa nachádza v Pukanci na parcelnom čísle 2219, vedenej správou katastra Levice na liste vlastníctva č.2978.

Čl. II Predmet a účel, doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.7.2014 do 1.7.2015 na obdobie 1 roka.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na parcelnom čísle 2219 kat.územie Pukanec, nachádzajúce sa v Pukanci, o výmere 613 m², vedenej správou katastra Levice na liste vlastníctva č.2978. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi 100 m².
3. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu špecifikovaný vyššie do nájmu nájomcovi k naplneniu účelu podnikania a to v rozsahu jeho živnostenského oprávnenia č.680-18005, vydaného 26.8.2013. Kópia osvedčenia o živnostenskom oprávnení bude prílohou nájmovej zmluvy.

Čl. III. Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné z uvedeného priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške :
1 000 €/rok (slovom jedentisíc eur), z toho nájomné za kalendárny mesiac činí: 83,33 € slovom osemdesiattri eur 33/100 centov.
3. Náklady spojené s poskytovanými službami si hradí nájomca sám.

4. Nájomné nájomca platí mesačne na účet prenajímateľa 1107308026/1111 Lespol spol. s r.o., do 15. dňa toho ktorého mesiaca.

5. Pri omeškaní s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej nariadením Vlády SR č. 87/1995 Z. z.. Úroky z omeškania sú splatné do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie tam stanoveným spôsobom.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných predpisov. O úprave nájomného doručí nájomcovi výpočtový list podložený vznikom nových príslušných predpisov.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcom po celú dobu trvania nájomného vzťahu s ohľadom na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu so súhlasom/ v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby za účelom vykonania kontroly dodržania podmienok tejto zmluvy, ako i uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu v bežných prevádzkových hodinách nájomcu.

Okrem týchto prípadov je prenajímateľ, alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu len vo výnimočných prípadoch, ak si to vyžaduje havarijný stav. O tom musí nájomcu bezodkladne informovať.

Po dohode s nájomcom sú prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu mimo prevádzkový čas nájomcu a v jeho neprítomnosti, ak si to vyžaduje uskutočnenie opráv alebo úprav zo strany prenajímateľa.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zároveň je povinný uhrádzať nájomné podľa vyššie uvedených ustanovení tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním, bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie požiadaviek a povinností vyplývajúcich zo:

- zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
- zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a Zákonníka práce
- iných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa k bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci
- všeobecne záväzných právnych predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy.

4. Povinné revízie a údržbu protipožiarnych zariadení si bude vykonávať nájomca sám na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby, alebo sa dohodnúť na zabezpečení tejto služby s prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v lehote ôsmich dní, akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, sídla, identifikačných údajov, štatutárnych zástupcov, alebo bankového spojenia. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomnosti a iných úkonoch vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 7 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.
10. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho ustanovenia je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len na základe súdneho príkazu, alebo v prípade havarijného stavu. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplnenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.

Čl. VI.

Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.

Stavebné úpravy, ktorých finančnú kompenzáciu nájomca bude požadovať musia byť vopred schválené vlastníkom nehnuteľnosti- obcou.

Prenajímateľ uhradí nájomcovi účtovne preukázateľnú sumu, o ktorú sa navýšila hodnota nehnuteľnosti v dôsledku vykonaných zmien, úprav, navyšujúcich technické zhodnotenie nehnuteľnosti, len po súhlase vlastníka nehnuteľnosti - obce.

2. Nájomca môže osadzovať a používať elektrospotrebiče nad rámec zoznamu spísaného so zmluvným dodávateľom elektrickej energie len so súhlasom prenajímateľa a to z dôvodu ochrany elektrickej siete pred preťažením.

3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný s ohľadom na bežné opotrebenie. Nájomca nie je povinný odstrániť zmeny a úpravy so zachovaním ktorých vysloví prenajímateľ súhlas.

