

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/10/2023

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEĽ: **Obecný úrad Vrbovka**

so sídlom: Vrbovka č.56, 991 06 Vrbovka

IČO: 00319686, DIČ: 2021243312

IBAN: SK07 0200 0000 0000 0422 6402

Zastúpený: Marcel Fagyas, starosta obce

NÁJOMCA: **Unistav Teplička, s.r.o.**

IČO: 36418633

DIČ / IČ DPH : 2021851953/2021851953

so sídlom : Fatranská 1326/124,01301 Teplička nad Váhom

v zastúpení Radoslavom Obšivanom,

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy so súpisným číslom 56 na parc. č. 18/4 a parc. č. 18/1 evidovanej na LV č. 177 v k.ú. Vrbovka (ďalej len „budova a pozemky“)

Nájom a prenájom bytov a nebytových priestorov a pozemkov

Článok 2

Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor s vchodom do budovy a parcely okolo budovy .
- (2) Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru sú 2 miestnosti s celkovou výmerou - 76 m².

- (3) Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva s tým, že nájomca ho bude užívať ako skladové priestory.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú na dobu 6 mesiacov t.j. do 31.03.2024, ktorá sa začína dňom 01.10.2023.

Článok 4

Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájomom nebytového priestoru

- (1) Dňom zániku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru (ďalej len „služby“)
- (2) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1900,- Eur mesačne celkom za celé obdobie prenájmu vo výške 11 400,- Eur.
- (3) Platenie nájomného zo strany nájomcu bude uskutočnené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, najpozdejšie do 30 dní po vystavení záverečnej faktúry zo strany prenajímateľa.
- (4) Odvoz komunálneho odpadu z nebytového priestoru bude zabezpečovať firma Marius Pedersen Veľký Krtíš každý druhý týždeň spolu s komunálnym odpadom z obce Vrbovka na základe uzavretej zmluvy medzi Obcou Vrbovka a firmou Marius Pedersen.

Článok 5

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 umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Článok 6

Práva a povinnosti nájomcu

- (1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu.
- (2) Nájomca je povinný bez zbytočného dokladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (3) Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu.
- (5) Nájomca nesmie v nebytovom priestore vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
- (6) Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- (7) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- (8) V prípade nezaplatenia nájomného včas, prenajímateľ je oprávnený vyrubiť penále za každý deň omeškania vo výške 0,05 % z celkovej sumy nedoplatku.

Článok 7

Skončenie nájmu

- (1) Nájom sa môže ukončiť aj predčasne, resp. môže byť predĺžená, vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
- (2) V písomnej dohode o zániku predčasného nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
- (3) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 4 a 5.
- (4) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- (5) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona
- (6) Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- (7) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenia, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
- (8) Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 7 je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6,60 Eur za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátenie úhrady za služby.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (1) neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru.
- (2) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- (3) Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vo Vrbovke dňa 02.10.2023


.....
Prenajímateľ



Unistav Teplička, s.r.o.

Stavebno – obchodná činnosť
ul. Fatranská 1326/124 ③

013 01 Teplička nad Váhom

IČO: 36418633, DIČ: 2021851953

IČ DPH: SK2021851953


.....
nájomca