

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Kamenica nad Cirochou
Adresa: Humenská 555/6, 067 83 Kamenica nad Cirochou
Zastúpená: Ing. Monika Hamad'aková, starostka obce
IČO: 00323101
DIČ: 2021232653
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK48 5600 0000 0042 3855 4001

a

Nájomca: STOPE servis s.r.o.
Sídlo: Železničná 897/32
06783 Kamenica nad Cirochou
Zastúpená: Juraj Štofík
IČO: 50616498
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK20 1100 0000 0029 4403 2594

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva na užívanie pre nájomcu predmet nájmu: nebytové priestory budovy s. č. 315 (ako celku) postavenej na parcele č. KN-C 853, k. ú. Kamenica nad Cirochou, obec Kamenica nad Cirochou, okres Humenné, ktorá je majetkom Obce Kamenica nad Cirochou. Predmet nájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Kamenici nad Cirochou dňa 17.5.2022 uznesením č. 162, na základe ktorého bola vyhlásená verejná obchodná súťaž, v ktorej bol nájomca úspešným uchádzačom.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za účelom skladových priestorov. Účel nájmu musí byť dodržaný za podmienok: nehučnosť prevádzky, vhodnosť a prípustnosť do obytnej zóny zastavanej rodinnými domami, nepoškodzovanie životného prostredia.

III. Výška, splatnosť a spôsob platenia

Na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže je nájomné za predmet nájmu stanovené vo výške =102,- eur mesačne (bez energií). Nájomca je povinný zaplatiť výšku nájomného za príslušný kalendárny mesiac na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v 14-dňovej lehote splatnosti na účet prenajímateľa.

Za spotrebu energií (elektrina, plyn, vodné, stočné) uhradza nájomca raz ročne na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočnej spotreby zistenej z vyúčtovania dodávateľov energií za príslušné odberné miesto v 14-dňovej lehote splatnosti na účet prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zálohovú platbu na energie na základe zálohovej faktúry vystavenej a splatnej najneskôr v posledný kalendárny mesiac roka, v ktorom došlo k spotrebe energií, a to až do 100% predpokladanej výšky nákladov na spotrebované energie. Výška zaplatenej zálohy bude odpočítaná pri vyúčtovanej faktúre. Ak výška zaplatenej zálohy bude prevyšovať faktúrovanú čiastku za energie na vyúčtovacej faktúre, prenajímateľ má povinnosť vrátiť preplatok na účet nájomcu v 14-dňovej lehote splatnosti. Odpočet z meračov energií sa uskutoční za prítomnosti nájomcu a pracovníka obce: - pri prebratí predmetu nájmu nájomcom, - každoročne vždy k 31. 12. kalendárneho roka, - pri ukončení nájomného vzťahu a odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi.

Nájomca je povinný raz ročne uhradiť poplatok za komunálny odpad na základe rozhodnutia o vyrubení poplatku za komunálny odpad vo výške stanovenej podľa platného všeobecne záväzného nariadenia obce Kamenica nad Cirochou o miestnych daniach a poplatkoch.

IV. Doba nájmu, skončenie nájmu

Nájom sa dojednáva na čas od 01.08.2022 na dobu neurčitú.

Pri nájme uzatvorenom na neurčitý čas sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať nájomnú zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Nájom možno ukončiť aj pred uplynutím výpovednej lehoty písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

V. Ostatné dojednania

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na ich bežnú údržbu znáša nájomca.

Nájomca v prenajatých priestoroch počas trvania doby nájmu nevykoná žiadne stavebné úpravy bez predošlého súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na predmetoch, ktoré sú majetkom nájomcu a ktoré budú v dobe trvania nájmu uložené v prenajatých priestoroch, či už poškodením, stratou, odcudzením, alebo iným spôsobom.

Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadné úrazy, ktoré by utrpel nájomca v súvislosti s výkonom účelu nájmu v prenajatých priestoroch. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a protipožiarnej ochrany. Nájomca obdrží kľúč od prenajatých priestorov a bude ich uzamykať a ochraňovať na vlastnú zodpovednosť.

Ak dôjde k ukončeniu nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Zjavné poškodenie nebytových priestorov a

prenajatého zariadenia je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady pred ukončením nájmu.

Nájomca počas doby nájmu je povinný: udržiavať v čistote vnútorný priestor budovy, okolie budovy, trávnaté plochy príľahlého pozemku pravidelne kosiť, zeleň udržiavať (kríky) strihaním a orezom tak, aby bol dostatočný výhľad v križovatke ulíc Štúrova a Železničná.

VII. Záverečné ustanovenia

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov k zmluve potvrdených obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Kamenici nad Cirochou dňa 28. 7. 2022



Prenajímateľ:
Obec Kamenica nad Cirochou
Ing. Monika Hamad'aková, starostka obce

V Kamenici nad Cirochou dňa 28. 7. 2022

STOPE servis s.r.o.


Nájomca:
STOPE servis s.r.o.
Juraj Štofík

