

Zmluva o nájme

Uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších noviel

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **OBEC KECEROVCE**

Sídlo: Kecerovce 92, 044 47 Kecerovce

IČO : 00324299

DIČ : 2021244764

Č. účtu : SK30 0200 0000 0000 0372 9542

Štatutárny orgán: Miroslav Galas-Zaufal – starosta

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle §7 zákona č. 357/2015 Z.z.

Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

meno, priezvisko zamestnanca, ktorý overuje finančnú operáciu alebo jej časť:
Podpis zamestnanca: *[Podpis]* Dátum: 28.7.2022

Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

meno, priezvisko štatutára, ktorý overuje finančnú operáciu alebo jej časť:
Podpis štatutára: *[Podpis]* Dátum: 28.7.2022

a

2. Nájomca: **M&C GROUP s.r.o.**

Sídlo: Varovecká 31, Družstevná pri Hornáde 044 31,

IČO: 54 348 412

DIČ: 2121653358

Konateľ: Milan Balog

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory – garáže, s rozlohou 151 m² - súpisné číslo: 61 v obci Kecerovce, časť Kecerovské Kostol'any, katastrálne územie Kecerovské Kostol'any, na pozemku s parc. č.:168/2.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca môže garáž užívať na garážovanie motorových vozidiel, na uskladnenie materiálu a tovaru potrebného k svojej podnikateľskej činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve na dohodnutý účel.

3. Predmet nájmu je prenajatý na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č.313/2022 zo dňa 28.06.2022 v zmysle §9a odseku 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je špecifikovaný v uznesení.
4. Nájomca je povinný v prvom roku prenájmu preinvestovať v prenajatých priestoroch 5.000 eur, nakoľko v súčasnom stave priestor nie je vhodný na prenájom. Je potrebná rekonštrukcia elektrických rozvodov, okien, vstupnej garážovej brány, kúrenia a vysprávky muriva stien a podlahy. Preinvestované finančné prostriedky je nájomca povinný zdokladovať bez vyzvania najneskôr do 15.06.2024. V prípade, že nájomca hodnoverne nepreukáže preinvestovanú výšku finančných prostriedkov, môže byť na náklady nájomcu vyhotovený znalecký posudok, ktorý preukáže investíciu. V prípade, že nebude preukázaná investícia, bude nájom k 30.06.2024 ukončený bez výpovednej doby.
5. Nájomca priestory pred podpísaním nájomnej zmluvy videl a preberá ich do prenájmu v stave, ktorý mu je dostatočne známy.

Čl. IV Doba prenájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to na 7 rokov a začína plynúť od 1.08.2022.

Čl. V Výpovedná lehota

1. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy okamžite v týchto prípadoch:
 - a/ ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - b/ ak nájomca neplatí za služby spojené s nájmom /náklady na elektrickú energiu/,
 - c/ ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - d/ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e/ ak nájomca vykoná stavebné úpravy nebytového priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č.313/2022 zo dňa 28.6.2022 vo výške 70,00 eur/mesiac.

2. Nájomné sa uhrádza mesačne vždy najneskôr do 15. dňa v mesiaci za príslušný kalendárny mesiac.
3. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť v mene euro na určený účet prenajímateľa alebo osobne do pokladne prenajímateľa v deň splatnosti nájomného.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.
5. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného obcou. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.
6. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Č. VII

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Nájomca berie na vedomie, že prípadné dodávky médií, energií a iných služieb si bude zabezpečovať sám, vo vlastnom mene a na vlastný účet.
2. Obec zabezpečí vývoz komunálnych odpadov 1 krát za dva týždne, k čomu nájomca obdrží platobný výmer – rozhodnutie.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a včas.
2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zmeniť účel užívania nebytových priestorov.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu a bezpečnosť prenajatého priestoru, ako aj okolia garáže a teda sa zaväzuje pri svojom užívaní garáže dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie umožniť sprístupnenie garáže.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený

kedykoľvek nebytový priestor - garáž vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predat' za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

7. Skončením nájmu dohodou, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených investícií smerujúcim k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií, prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou ani inou cestou.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám nájomca.
9. V zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto nájmovej zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby nájmovej zmluvy upraveného touto zmluvou.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto nájmovej zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím nájmovej zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely nájmovej zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú

si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa nájomnej zmluvy.

4. Písomnosť doručovaná podľa tejto nájomnej zmluvy sa považuje za doručení zmluvnej strane tejto zmluvy aj v prípade ak:
 - a) písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, alebo
 - b) si ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
 - c) ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. Odstúpením od tejto nájomnej zmluvy sa táto nájomná zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy opačnej zmluvnej strane.
6. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť od 1. augusta 2022. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Je vyhotovená v 2 exemplároch jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto nájomnej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Kecerovciach, dňa 28.07.2022

V Kecerovciach, dňa 28.07.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:



roverka 1964
044 31 Družstevná