

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka
v platnom znení

Článok 1: ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ

Obec Renčišov
Renčišov 11, 082 63 Jarovnice
Miroslav Paločko, starosta obce
IČO: 00327697
DIČ: 2020711704
e-mail: obec.rencisov@post.sk
tel. kontakt: 051 459 42 11
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
Číslo účtu: SK68 5600 0000 0088 1509 9001
(ďalej len "Prenajímateľ")

1.2. Nájomca

MARO, s. r. o.
Podhradská cesta 2, 038 52 Sučany
Jozef Kavulek, štatutárny orgán
IČO: 36407020
DIČ: 2020123237
e-mail: vystavba@marotrade.eu
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Číslo účtu: SK44 1111 0000 0011 3907 1000
(ďalej len "Nájomca")
(ďalej spolu aj ako "zmluvné strany")

Článok 2 : ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Prenajímateľ" je výlučným vlastníkom budovy Obecného úradu, so súpisným číslom 11, Renčišov 08263, postavenej na pozemku KN C s parc. č. 2/3 v katastrálnom území Renčišov, rozostavanej

budovy DHZ sklad materiáľno-technického zabezpeenia a okolitých priestorov, na pozemku KN C s parc. č. 242/4, 242/1, 244/3 v katastrálnom území Renčišov, Zastavaná plocha a nádvorie na pozemku KN C s parc. č. 242/3, 2/4, 198/1, 254/1 v katastrálnom území Renčišov. Všetky menované pozemky a nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 164. (ďalej len „budovy a verejné priestranstvá“).

2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený poskytnúť Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove obecného úradu, skladové priestory nachádzajúce sa v budove DHZ sklad materiáľno-technického zabezpeenia, ako aj priestory pre parkovanie vozidiel a priestory na uloženie materiálu, všetko bližšie špecifikované v článku 3.

2.3. Nakoľko Nájomca prejavil záujem o prenájom budov a priestorov, dohodli sa zmluvné strany po vzájomných rokovaniach na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej tiež "Zmluva").

Článok 3 : PREDMET NÁJMU

3.1. Budovy a verejné priestranstvá

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi do užívania za odplatu ("Nájomné"):

1. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Obecného úradu, o celkovej výmere 118 m², z čoho predstavuje:
 - výmera kancelárskych priestorov 25 m²,
 - výmera sociálnych zariadení (WC a kúpeľňa) 18 m²,
 - výmera kuchynky 12 m² (vrátane kompletného vybavenia),
 - výmera spoločenskej sály 63 m²,
2. skladové priestory nachádzajúce sa v budove DHZ sklad materiáľno-technického zabezpeenia o celkovej výmere 118,97 m², z čoho predstavuje:
 - garáž 82,88 m²,
 - klubovňa 36,09 m²,
3. parkovacie miesta a verejné priestranstvá vhodné na uloženie stavebného materiálu na pozemkoch KN C s parc. č. 242/4, 242/1, 244/3, 242/3, 2/4, 198/1, 254/1 v celkovej výmere 1 383 m².

Článok 4 : ÚČEL NÁJMU

4.1. Nájomca je oprávnený užívať budovy a verejné priestranstvá bližšie špecifikované v Článku 3 Zmluvy na uloženie stavebného materiálu, parkovanie stavebných vozidiel, administratívne a s tým spojené účely.

4.2. Prenajímateľ umožní nájomcovi používať predmet nájmu uvedený v článku 3., tejto zmluvy na uvedený účel bez obmedzenia.

4.3. Prípadná zmena účelu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa.

Článok 5: DOBA NÁJMU A NÁJOMNÉ

5.1. Nájom budovy a verejných priestranstiev je dohodnutý na dobu šiestich mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa prevzatia, t.j. od 01.08.2023 a končí dňom 31.01.2024.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 14 900,- EUR (slovom štrnásťtisícdeväťsto EUR).

5.3. Suma nájmu bude splatná jednorazovou platbou na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 10 dní od skončenia nájmu s dobou splatnosti do 31.07.2024.

5.4. V cene nájmu je zahrnutá aj elektrická energia, dodávka tepla do nebytových priestorov, dodávka teplej vody a studenej pitnej vody, odtok a likvidácia odpadovej vody, odvoz a likvidácia triedeného odpadu, upratovanie spoločných priestorov.

Článok 6 : ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi budovy a verejné priestranstvá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň začatia nájmu podľa ods 4.2. tejto Zmluvy.

Článok 7: POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v nadväznosti na článok 5. tejto zmluvy.

7.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu spoločne s kľúčmi od vstupu do nebytového priestoru.

7.3. Prenajímateľ a nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že predmet nájmu nájomca prevzal od prenájomateľa v stave spôsobilom na užívanie, s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

7.4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu uvedený v článku 3., tejto zmluvy počnúc dňom jeho prevzatia.

7.5. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

7.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

7.8. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a technické normy v súlade so všeobecnými záväznými predpismi SR. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z.

7.9. Nájomca a prenajímateľ sú povinní informovať druhú stranu zmluvy o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich pracovných dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli.

7.10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.

7.11. V prípade zániku alebo skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať budovy a verejné priestranstvá prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

7.12. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu pri plnení pokynov.

Článok 8: ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy sú možné len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

8.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzájomné vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov) a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

8.3. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody zmluvných strán.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) budú vyhotovené v písomnej forme a doručovať ich zmluvné strany budú osobne, poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu doručovacej adresy bez zbytočného odkladu. V prípade, že nájomca doporučenú poštovú zásielku prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručenie uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla nájomcu v zmysle vyššie uvedeného. Uvedené platí aj pre doručovanie prenajímateľovi.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Renčišove 26.07.2023

prenajímateľ
Obec Renčišov
Miroslav Paločko, starosta obce

nájomca
MARO, s.r.o.
Jozef Kavulek, štatutárny orgán