

Zmluva č. 2/2024/np

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Obec Čierne**
zastúpená starostom obce Ing. Petrom Staňom
IČO : 00 313 980
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Čadca
č. účtu : 14125322/0200
/ďalej len prenajíateľ/

Nájomca : **TESPRA – B.C., s.r.o.**

/ďalej len nájomca/

II. Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v budove č. p. 141 na parcele č KN 118 v obci Čierne – jedna miestnosť na prízemí od schodiska vpravo a časť spoločnej chodby o celkovej výmere 28,26 m².

III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať ako skladové priestory.

IV. Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
2. Deň začatia skutočného užívania je 1.1.2024.

2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor na určitý čas do podnájmu so súhlasom prenajímateľa.
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívateľom nebytových priestorov spojené.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
11. Nájomca je povinný spoločne s ostatnými nájomcami udržiavať okolie budovy v čistote a poriadku.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká :
 - a/ dohodou,
 - b/ výpoveďou v 3 mesačnej výpovednej lehote,
 - c/ uplynutím dojednanej doby /platí len pre prípad, ak je nájom na dobu určitú/.
2. 3-mesačná výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Pri ukončení nájmu v prípade, že nájomca nebude mať uhradený nájom a služby spojené s nájmom, má právo prenajímateľ zadržať hnutelné veci nájomcu, ktoré má v prenajatých priestoroch aby si zabezpečil svoju pohľadávku.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva č. 2/2024/np je vypracovaná na základe VZN 1/2014, ktoré OZ v Čiernom schválilo na zasadnutí dňa 30. 6. 2014 a ktoré nadobudne účinnosť 1. 1. 2015.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne pristúpiť k úprave ceny nájomného a cien za služby ak nastane:
 - a/ zmena v cenových predpisoch všeobecnej pôsobnosti
 - b/ aktualizácia príslušného všeobecne záväzného nariadenia Obce Čierne
 - c/ nárast ročnej miery inflácie v SR o viac ako 2%

V prípade ak nájomca takúto zmenu neakceptuje, prenajíateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť.

3. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnou formou.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajíateľ a 1 nájomca.
6. Zmluva potvrdená oboma zmluvnými stranami nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2024.
7. Nájom priestorov schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 15. 12. 2023.

V Čiernom dňa 1.1. 2024

.....
prenajíateľ



TESPRA - B.C., s.r.o.
023 13 Čierne 1242
ISO 51 272 920



Štvrt'ročné splátky nájmu a služieb spojených s nájmom:

- do 15. 1. 149,59 €
- do 15. 4. 149,59 €
- do 15. 7. 149,59 €
- do 15.10. 149,59 €