

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, IČO: 36476277, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 13148/P, v zastúpení Ing. Mária Vaňková, konateľka spoločnosti, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Bardejov, IBAN SK04 1100 0000 0026 2801 4060
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: 4T – Construct s.r.o., Mihaľov 2491/35, 085 01 Bardejov, IČO: 56414382, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 48304/P v zastúpení Miroslava Tarasovičová, konateľka spoločnosti, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Bardejov, IBAN SK58 1100 0000 0029 4917 7178
/ďalej len „nájomca“/

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Predmet nájmu pozostáva z 1 miestností. Podlahová plocha nebytového priestoru je 7,60 m², chodba: 7,26 m², sociálne zariadenie: 4,62 m² a alikvotnej časti spoločných priestorov nachádzajúcich sa v Krytej plavárni na Wolkerovej ulici v Bardejove.
3. Prenajímateľ prenecháva na užívanie predmet nájmu nájomcovi a tento ho bude užívať na účely prevádzkovania vlastnej podnikateľskej činnosti v súlade so živnostenským oprávnením, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Súčasne prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať aj služby spojené s nájmom v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca bude prevádzkovať činnosť v rozsahu činnosti podľa živnostenského oprávnenia.

5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do užívania.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od **1.11.2024** na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na **150 €** (slovom stopäťdesiat eur) **bez DPH mesačne**, súčasťou nájomného sú náklady na energie a likvidáciu tuhého odpadu.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, môže prenajímateľ žiadať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného primerane v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu nebytových priestorov, ako aj v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a stočného a ostatných služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o požiarnej ochrane, ďalej bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca si vo vlastnom záujme poistí svoj majetok a taktiež aj zodpovednosť za prípadné spôsobenie škody inému vlastnou činnosťou.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť zmluvný vzťah dohodou alebo výpoveďou.
2. Pri skončení zmluvného vzťahu dohodou, zmluvné strany ukončia zmluvný vzťah k dohodnutému dátumu.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany svojim podpisom vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

V Bardejove dňa 18.10.2024

V Bardejove dňa 18.10.2024


Ing. Mária Vaňková, konateľka

/za prenajímateľa/

BARDTERM, s.r.o. 

Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
IČO: 36 476 277 IČ DPH: SK2020028516
Obchodný register Okresného
súdu Prešov. Vloženka číslo: 12148/D


Miroslava Tarasovičová

/za nájomcu/

4T-Construct s.r.o.
Mihaľov 2491/35, 085 01 Bardejov
IČO: 56 414 382
DIČ : 21 223 004 22