

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1/ Prenajíateľ: Obec Modrová

916 35 Modrová 187

IČO: 00311782

DIČ: 2021079764

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., expositúra Piešťany

Číslo účtu: 5201147001/5600

v zastúpení: Ing. Stanislav Uhrin, starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

2/ Nájomca: Schako SK, s. r. o.

106 00 Praha 10 – Záběhlice, Před Skalkami II 184/5, Česká republika

IČO: 44 711 531

DIČ: 2022819216

IČ DPH: SK 2022819216

v zastúpení: Ing. Tomáš Linhart, konateľ spoločnosti

252 42 Jesenice, Lištková 570, Česká republika

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor nachádzajúci sa v prízemí budovy Obecného úradu Modrová s. č. 187, na parc. č. 301/1 v k. ú. obce Modrová zapísanej na LV č. 1, Katastrálny úrad Nové Mesto nad Váhom, pozostávajúci z chodby (7 m²), prevádzkovej miestnosti (13,6 m²), 2 skladov a 2 toaliet s predsieňou (2,4 m²). Celková výmera je 28,6 m².
Obecné zastupiteľstvo Modrová na svojom zasadnutí dňa 26.02.2015 prijalo uznesenie č. 7/2015, ktorým dalo súhlas k nájmu uvedených priestorov na účely podnikania v odbore sprostredkovanie predaja vzduchotechnických komponentov.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajíateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 1. bude nájomca využívať na sprostredkovanie predaja vzduchotechnických komponentov.
2. Nájomca prehlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s účelom nájmu.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od **01.03.2015**. Pokiaľ nájomcovi nebol odovzdaný predmet nájmu k dohodnutému termínu, nájom začína až dňom, kedy prenajímateľ umožnil nájomcovi užívať predmet nájmu. Ak však k odovzdaniu predmetu nájmu nedošlo z viny nájomcu, platí termín začatia nájmu uvedený v zmluve.
2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v ods. 1 a to opätovne na nasledujúci rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a novú zmluvu musia zmluvné strany podpísať najneskôr 21 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak toto prednostné právo zaniká.

Čl. IV Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I bolo stanovené dohodou strán vo výške **80,- €**, slovom: Osemdesiat eur, i za započatý mesiac nájmu a je splatné v mene euro. Táto výška nájmu je stanovená za požadovanej podmienky otváracích hodín 2 dni v týždni.
2. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energiu, služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s predmetom nájmu sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom.
3. Nájomné je splatné vždy mesačne, a to do 30 dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným stykom na účet prenajímateľa, resp. v hotovosti k rukám prenajímateľa, o čom prenajímateľ vyhotoví nájomcovi príjmový doklad. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a súčasne požadovať náhradu spôsobenej škody.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo predmetov prinesených do predmetu nájmu nájomcom alebo jeho návštevníkmi.
2. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý môže spôsobiť alebo spôsobí škodu prenajímateľovi alebo vlastníkovi nehnuteľnosti, alebo spôsobom, ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania.
3. V prípade hrubého porušenia povinností nájomcu sa musí nájomca ihneď vysťahovať z predmetu nájmu, pričom všetko nájomné je okamžite splatné.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je zodpovedný za veci privezené do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za náhodilú udalosť, ktoré by mohli mať finančný dopad na prenajímateľa alebo predmet nájmu.
2. Nájomca môže ukončiť zmluvu písomne, ak sa bez jeho pričinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté účely. V tomto prípade sa nájomný vzťah ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení.
3. Pre nájomcu a jeho zákazníkov, resp. návštevy platí v predmete nájmu „zákaz fajčiť“.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnuté účely obvyklým spôsobom a vykonávať bežnú údržbu (výmena žiarovky) na vlastné náklady a nebezpečie.
5. Nájomca nesmie vykonávať údržbové práce väčšieho rozsahu, stavebné, interiérové alebo iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto zmluvy.
7. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho návštevníkmi, odhládnuce od bežného opotrebovania. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
8. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne upozorniť na všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v omeškaní s úhradou.
Výpovedná lehota je jednemesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.
Výpovedná lehota je jednemesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

5. Nájom zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.
6. Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitej výpovede.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali. Zmluva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť a účinnosť nadobúda najneskôr dňom odovzdania predmetu nájmu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, každý má platnosť originálu a jeden je pre každú zmluvnú stranu.

V Modrovej dňa 26.02.2015


prenajímateľ




ICH/AKO nájomca
Pred Skalami II. 184/5
106 00 Praha 10 - Záběhlice
DIČ: CZ64573061