

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Vyšný Medzev, sídlo OcÚ Vyšný Medzev,

štatutárny orgán : Róbert Nálepka (starosta)
IČO : 31 309 411
DIČ: : 2021473399
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
číslo účtu : 0445073130/0900 (ďalej len: „prenajímateľ“)

1. Obecný podnik lesov a služieb s.r.o.,

so sídlom HSNP 152, 044 25 Vyšný Medzev

vedený v Obchodnom registri OS Košice I., oddiel: S. r. o., vložka č.12821/V

štatutárny orgán : Ing. Jenisová Adriana (riaditeľ)
IČO : 36 209 953
DIČ: : 2020042156
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
číslo účtu : 0445054546/0900

(ďalej len: „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je:

Dočasné užívanie nebytových priestorov, ktorých vlastníkom je Obec Vyšný Medzev, v katastri Obce Vyšný Medzev, vedených na LV č. 1300 pod parcelným číslom 447/1 registra „C“, stavba so súpisným číslom 204.

2. List vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy. Predmet nájmu sa prenajíma v stave v akom stojí a leží.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na podnikateľskú činnosť, a to na prevádzku predajne s potravinami a zmiešaným tovarom. Nebytový priestor na parcele č. 447/1 so súpisným číslom 204; na adrese: HSNP 152, Vyšný Medzev pozostáva zo 3 miestností o výmere 77 m²

Čl. III
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa dojednáva na dobu 10 rokov, s 3 mesačnou výpovednou lehotou od 01.01.2017.

Čl. IV
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa dojednáva dohodou, a to vo výške 33€(slovom tridsaťtri euro) na mesiac, čo činí 396€ (tristodevät'desiat šesť euro) ročne. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady médií za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne .

2. Nájomné sa uhradí v plnej výške do konca kalendárneho roka. Nájomné sa uhrádza na účet nájomcu.

Čl. V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

2. Úhrada za služby uvedené v bode 1., Čl.V. poskytované s užívaním nebytových priestorov, budú uhrádzané refundáciou, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom médií.

ČL. VI.
Investovanie do prenajatého majetku

1. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.

2. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.

ČL. VI
Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý majetok iba v súlade s jeho určením podľa čl. II. Tejto zmluvy a je s ním povinný nakladať s riadnou starostlivosťou a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Nájomca je povinný zabezpečiť bežné udržiavacie práce a upratovanie v prenajatých nebytových priestoroch.

2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý majetok do podnájmu tretej osobe alebo zriaďovať záložné právo na nehnuteľnosti, či inak predmet nájmu zaťažiť, bez výslovného konkrétneho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na prenajatých nehnuteľnostiach len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a viesť o nich písomnú evidenciu.

4. Nájomca je povinný starať sa o majetok tak, aby na ňom nevznikala škoda a znášať obmedzenie v užívaní prenajatých vecí v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí .

Pokiaľ spôsobí nájomca nedbalým konaním škodu, hradí spôsobenú škodu v plnej výške.

5. Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečovať ochranu nebytových priestorov v súlade s platnou právnou úpravou, dodržiavať predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia a BOZP na prenajatých nehnuteľnostiach.

6. V súlade s § 6 ods.2 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov sa dojednáva, že nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany predmetu nájmu pred požiarimi.

7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

ČL. VII DORUČOVANIE

Písomnosti určené druhej strane doručujú zmluvné strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana preukázateľne písomne neoznámí inú adresu pre doručovanie. Akákoľvek písomnosť doručovaná na takúto adresu sa považuje za doručeníu aj jej vrátením ako nedoručiteľnej na uvedenú adresu. Písomnosť určená do vlastných rúk sa považuje za doručeníu aj v prípade odopretia jej prijatia alebo uplynutím úložnej lehoty uloženia tejto poštovej zásielky na pošte v súlade s poštovým poriadkom.

ČL. VIII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

2. Túto zmluvu môže ukončiť ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Keď dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy, je nájomca povinný vrátiť veci prenajímateľovi, vypratáť prenajaté nehnuteľnosti dňom skončenia nájmu, o čom sa spíše zápisnica.

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle zákona 116/1990 a súvisiacimi predpismi.

Na právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa podporne použijú ustanovenia § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia

Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán písomne dodatkom, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

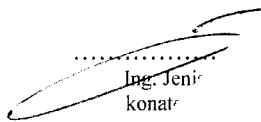
3. Ak nájomný vzťah skončí, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.

4. Táto zmluva bola schválená uznesením č.69/2016 Obecného zastupiteľstva vo Vyšnom Medzeve zo dňa 13.12.2016 a uznesením valného zhromaždenia Obecného podniku lesov a služieb s.r.o. č. 24/16 zo dňa 20.12.2016
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia obdrží nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami .

Vo Vyšnom Medzeve, dňa 02.01.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:


Ing. Ján
konatý

