

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

1. Obec Vyšný Medzev

zastúpená starostom obce Ing. Róbertom Nálepkom

IČO: 31 309 411

DIČ:2021473399

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

Číslo účtu: SK20 5600 0000 0005 2318 3002

d'alej len *pre najímateľ*

2. AR Victory s.r.o.

zastúpená Ing. Rajmundom Antlom

IČO: 51 851 971

DIČ: 2120812639

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

d'alej len *nájomca*

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok :

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Kultúrny dom Lucia Baňa nachádzajúcej sa v obci Vyšný Medzev na Baníckej ulici a vedenej okresným úradom Košice - okolie na liste vlastníctva č. 866 ako stavbu rodinný dom, súp. č. 15 na parc. č. 1419/1 .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor situovaný v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1 tejto zmluvy pozostávajúci z dvoch miestností, chodby a WC nachádzajúcich sa na prízemí o celkovej výmere 80 m²,

Čl. III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel - sklad .

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2020.

Čl. V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 120 eur za rok, v pravidelných trojmesačných splátkach najneskôr do 5. dňa nasledujúceho kvartálu, bezhotovostne na účet prenajímateľa.
Mesačná výška celkového nájomného je teda 10 eur.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny služieb a energie, v prípade ich zmeny u dodávateľov, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
4. Pri meškani s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

Čl. VI.
Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy nájomca.

Čl. VII.
Ostatné ustanovenia

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. II.1 tejto zmluvy (budovy, priestorov a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre účel nájmu, predovšetkým z hľadiska

hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, pre účel nájmu .

2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca sa po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
 - neprevádzkať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
 - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
5. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzkať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
6. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
7. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať všetky revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a o zariadeniach na požiarnu ochranu prenajímateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII.

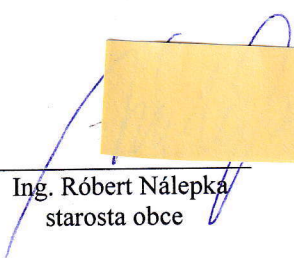
Záverečné ustanovenia

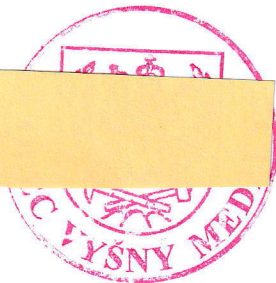
1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa článku V. bod 3 tejto zmluvy.

2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.
4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce www.vysnymedzev.sk.
5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
6. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
7. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
8. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

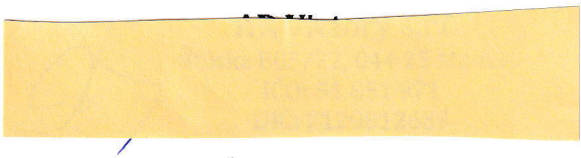
Vo Vyšnom Medzeve dňa 30.12.2019

Prenajímateľ:


Ing. Róbert Nálepka
starosta obce



Nájomca:


Ing. Rajmund Antl
konateľ