

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení za nižšie uvedených podmienok medzi zmluvnými stranami:

Táto zmluva o nájme sa ďalej v texte označuje aj ako „Zmluva“ nahrádza a ruší všetky predchádzajúce zmluvy a dodatky týkajúce sa predmetných nehnuteľností medzi zmluvnými stranami.

Článok I.

Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ : STACHO 1, s.r.o.

Beckovská Vieska 593

916 31 Kočovce

IČO : 52 590 666

IČ DPH : SK2121076804

Bank.spojenie : VÚB a.s.,

IBAN : SK54 0200 0000 0042 0476 2056

Číslo telefónu: +421 905 712 340

Registrácia : OR OS Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 38784/R

Zastúpený : Erika Stachová – konateľ

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca : SCRAP-MARKET Tomáš Machara

Pobedim 429

916 23 Pobedim

IČO : 44 432 429

IČ DPH : SK1080220636

Bank.spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN : SK17 0900 0000 0002 7575 9833

Číslo telefónu: +421 903 146 390

Registrácia : OŽP-L/2010/02325-2OŽP-L/2011/00186-2

Zastúpený : Tomáš Machara - konateľ

(ďalej ako „Nájomca“).

Článok II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory o rozlohe 381m² (kancelárie, sociálne zariadenie), nachádzajúce sa na parcele č. 129/15 a externú plochu o rozlohe 601m² (spevnená plocha) na parcele č. 129/71 k.ú. Beckovská Vieska v areáli spoločnosti STACHO 1, s.r.o., Beckovská Vieska 593, 916 31 Kočovce, ktorá je farebne vyznačená v prílohe č. 1 tejto zmluvy (kópia Katastrálnej mapy zo dňa 12.03.2008).

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory, uvedené v článku II. tejto zmluvy do nájmu. Nájomca bude v prenajatých priestoroch oprávnený zriadiť sklado-

vé priestory pre svoju podnikateľskú činnosť, ktorej rozsah je vymedzený výpisom z OŽP-L/2010/02325-2OŽP-L/2011/00186-2.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu budovy a spevnenú plochu, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti opísanej v ods. č. 1 a nájomca tento priestor touto zmluvou do nájmu prijíma.

3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov opísaných v ods. č. 2 riadne oboznámený, tieto si prezrel, boli mu ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne odovzdané, sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu, ktorým je veľkoobchodná a maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností, sprostredkovateľská činnosť.

4. Predmet nájmu uvedený v ods. č. 2 bude nájomcom využívaný na podnikateľskú činnosť zameranú na veľkoobchodnú a maloobchodnú činnosť v rozsahu voľných živností a sprostredkovateľskú činnosť.

Článok IV.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára do dobu neurčitú a to od 01.10.2021.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu po podpise zmluvy začal užívať.

Článok V.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Dohodnutá výška nájomného predstavuje čiastku 75,- EUR za kancelárie, sociálne zariadenia, 150,- EUR časť skladu, 240,40 EUR spevnenú plochu mesačne, t.j. 465,40 EUR. Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov. V cene nájmu nie je zahrnutá elektrická energia, tá bude fakturovaná mesačne podľa aktuálnej ceny v daný mesiac podľa počtu odpočítaných /spotrebovaných/ kWh.
2. Mesačné nájomné je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Nájomné za daný mesiac je splatné do 15. dňa daného mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia faktúry. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň, v ktorý došlo k pripísaniu peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu sa každoročne upraví, ak dôjde k poklesu hodnoty EUR inflačným vývojom, o polovicu z výšky inflácie v predchádzajúcom roku. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Slovenského štatistického úradu.
4. V cene nie sú zahrnuté koncesionárske poplatky za rozhlasové a televízne prijímače, kúrenie a poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného aj po predchádzajúcom písomnom upozornení, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s príslušnou platbou.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán (Osobitné dojednania)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy

a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

2. Nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov na vlastné náklady.

3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov, vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. o vyhradených technických zariadeniach, v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.Z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov na vlastné náklady, povinnosti zamestnávateľa, t.j. pracovná zdravotná služba.

6. Nájomca pri vykonávaní svojich činností v prenajatých priestoroch a v priestoroch k nim príslušných preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady znášať akékoľvek ukladané sankcie vyplývajúce mu z porušenia akýchkoľvek jeho povinností, ku ktorým sa zaviazal podľa vyššie uvedených ustanovení, alebo ktoré mu ukladajú akékoľvek právne predpisy a ktoré porušenia budú zistené príslušnými kontrolnými orgánmi.

8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu prenajatých nebytových priestorov podľa platných hygienických predpisov.

9. Nájomca nemá právo vykonávať v prenajatom objekte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy.

10. Nájomca nemôže meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.

12. Nájomca je povinný označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom a viditeľnom mieste.

13. Nájomca zodpovedá za spôsobenú škodu prenajímateľovi a iným právny subjektom porušením svojich povinností a je povinný ju nahradiť.

14. Nájomca preberá nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v zmysle článku III. tejto zmluvy a v tomto stave sa ho zaväzuje na svoje náklady udržiavať.

15. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu úpravy spojené priamo s prevádzkou na vlastné náklady a vždy len so súhlasom prenajímateľa.

16. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi neposkytnutím tejto súčinnosti.

17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu v prípade havárie.

18. Nájomca nebude mať povinnosť platiť nájomné po dobu, keď predmet nájmu nebude môcť užívať pre účely, na ktoré bol prenajatý, z príčin spôsobených prenajímateľom alebo živelnou pohromou.

19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia prenajímateľa vydané na zabezpečenie ochrany predmetnej nehnuteľnosti (v ktorej sa predmet nájmu nachádza) a majetku v tejto nehnuteľnosti.

20. Nájomca sa zaväzuje starať o prenajatý priestor tak, aby nedochádzalo ku stratám na majetku, jeho poškodeniu a zbytočnému úbytku energií. Nájomca je povinný udržiavať

prenajaté priestory a okolie v čistote, vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na svoje náklady.

21. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je potrebné urobiť, resp. urýchlene vykonať tieto práce a iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.

22. Prenájom nebytových priestorov tretej osobe zo strany nájomcu nie je možný.

23. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu.

24. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

25. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúcemu stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu a od areálu vstupnej brány. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.

26. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby nájmu po dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočnenia prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

27. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

Článok VII.

Doba nájmu, výpovedné lehoty

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2021.

2. Ako prenajímateľ, tak aj nájomca môžu túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.

3. Nájom tiež zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán.

4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.

5. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať pred jej uplynutím ak:

a) nájomca užíva predmet podnájmu v rozpore so zmluvou,

b) nájomca o viac ako o 1 mesiac oproti dohodnutému termínu splatnosti mešká s úhradou nájmu a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, a to napriek písomnej upomienke,

c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú kľud alebo poriadok,

d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmene účelu stavby, čo bráni užívaniu nebytových priestorov,

e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca môže zmluvu vypovedať pred jej uplynutím ak:

a) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,

b) prenajímateľ hrubo porušil povinnosti, vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák.č.116/90 Zb.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal. Pri nedodržaní tejto podmienky má prenajímateľ právo prenatý priestor do tohto stavu uviesť na náklady nájomcu.

8. V prípade nájomcovho omeškania s vyprázdnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške 50,- € bez DPH za každý deň omeškania.

9. Nájomca je povinný prenajaté priestory odovzdať do 2 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ. Zmeny v nájomnej zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán. V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Beckovskej Vieske, dňa 01.10.2021

prenajímateľ

nájomca



Pod priečniky

Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Trenčine Správa katastra Správa katastra Nové Mesto nad Váhom	Okres Správa katastra Nové Mesto nad Váhom Číslo zákazky 1463/08	Obec KOČOVCE Mapový list č. NOVÉ MESTO NAD VÁHOM 4-9/23, 4-9/41, 4-9/43, 4-9/14, 4-9/32, 4-9/34	Kat. územie BECKOVSKÁ VIESKA Mierka 1 : 2000 Kód 3
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotožil			
Dňa 12.03.2008	Meno Ing. Mikláňková		

