

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov**

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

Obec Svederník

so sídlom Obecný úrad, Svederník č. 48, 013 32 Svederník

IČO: 00 321 664

DIČ: 2020618556

v mene ktorej koná Mgr. Roman Lisický, starosta

bankové spojenie prostredníctvom Prima banka Slovensko a.s., č. ú. 5548327001/5600

IBAN: SK78 5600 0000 0055 4832 1001

ako prenajímateľ na strane jednej

a

Lagermax Slovakia, spol. s r.o.

so sídlom Diaľničná cesta 4, 903 01 Senec

IČO: 31 432 298

IČ DPH: SK2020392055

DIČ: 2020392055

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel Sro, vl. č. 34674/B

bankové spojenie prostredníctvom TATRA Banka, a.s., č.ú. 2924814820/1100

IBAN: SK4911000000002924814820

v mene ktorej koná Mgr. Andrej Bábsky, konateľ

ako nájomca na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – požiarnej zbrojnice so súp. č. 51 (ďalej len „požiarna zbrojnica“), nachádzajúcej sa v obci Svederník, katastrálnom území Svederník. V stavbe, okrem iného, ku dňu podpisu tejto zmluvy sídli Obecný úrad Svederník. Stavba je postavená na pozemku KN-C parc. č. 158/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m² a pozemku KN-C parc. č. 158/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m². Vlastnícke právo k stavbe a zastavanému pozemku je zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Svederník na LV. č. 1.
- I.2. V stavbe špecifikovanej v predchádzajúcom bode sa nachádzajú priestory bývalej sušiarne hadíc o výmere 4 m². Podrobná špecifikácia s náčrtom týchto nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- I.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory špecifikované v bode I.2. a v prílohe č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- I.4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie premetu nájmu platiť prenajímateľom dohodnuté nájomné.

II. Účel nájmu

- II.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na účely dočasného skladovania hnutelných vecí, s ktorými nakladá v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

III. Nájomné

- III.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 50,-EUR (slovom: päťdesiat euro) mesačne.
- III.2. Nájomné je splatné vopred, vždy ku 15. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- III.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude zabezpečovať nájomcovi poskytovanie žiadnych služieb spojených s nájmom s výnimkou elektrickej energie na osvetlenie nebytových priestorov. Náklady na elektrickú energiu na osvetlenie nebytových priestorov sú zahrnuté v nájomnom podľa bodu III.1.

IV. Práva a povinnosti nájomcu

- IV.1. Nájomca sa zaväzuje:
- IV.1.1. predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel,
 - IV.1.2. neprenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - IV.1.3. platiť nájomné a iné platby podľa tejto zmluvy,
 - IV.1.4. udržiavať v predmete nájmu poriadok a čistotu, neznečisťovať okolie objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, bez súhlasu prenajímateľa v okolí tohto objektu neskladovať ani neukladať žiadne veci.
- IV.2. Nájomca sa ďalej zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby:
- IV.2.1. jeho zavinením nevznikli v predmete nájmu, na stavbe, v ktorej sa nachádza, alebo na jej spoločných častiach, príslušenstve a zariadení škody,
 - IV.2.2. umožnil vlastníkov stavby riadne vykonávať svoje práva,
 - IV.2.3. rešpektoval pokyny vlastníka stavby, s prihliadnutím na tú skutočnosť, že v stavbe sídli obecný úrad, a teda slúži verejnosti,
 - IV.2.4. riadne a s odbornou starostlivosťou požíval plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- IV.3. Drobné opravy spojené s bežným opotrebovaním predmetu nájmu, ako aj náklady na bežnú údržbu, uhrádza nájomca zo svojho bez nároku na ich náhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že na určenie rozsahu drobných opráv sa použije príloha č.1 nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, v ostatných prípadoch platí, že drobnou opravou je oprava predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva alebo súčastí, ktorá v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 50,00 €. Bežnou údržbou sa rozumejú údržbové práce obvykle vykonávané pri dlhšom užívaní, napríklad maľovanie, oprava podlahy, obloženia stien, vstavaného nábytku, dverí, okien a pod.

- IV.4. Opravy presahujúce hranicu drobnej opravy je povinný nájomca bez meškania nahlásiť prenajímateľovi, ktorý zabezpečí ich realizáciu. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv všetku súčinnosť. V prípade, že prenajímateľ do 14 dní odo dňa ohlásenia potreby nezabezpečí potrebné opravy, je nájomca oprávnený vykonať ich na vlastné náklady, súčasne má právo náhradu týchto nákladov uplatniť si voči prenajímateľovi; toto právo zaniká, ak si náhradu neuplatní v lehote do 1 mesiaca odo dňa ich vzniku. Právo na náhradu nákladov vzniká nájomcovi len za predpokladu, že vznik týchto nákladov a ich výšku riadne preukáže. Nájomca nemá právo náhradu nákladov započítať so spltným nájomným ani inými úhradami, ktoré sú stanovené mesačným predpisom.
- IV.5. Nájomca nie je oprávnený realizovať v predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné úpravy s trvalým vplyvom alebo úpravy meniace charakter predmetu nájmu, prípadne úpravy potrebné na výkon dohodnutej činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov v súvislosti so zmenami alebo úpravami predmetu nájmu, pokiaľ vo svojom písomnom súhlase prenajímateľ výslovne neuvedie inak. Ak úpravy nájomca zrealizuje v rozpore s týmto ustanovením, na výzvu prenajímateľa je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, to všetko na vlastné náklady.
- IV.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady dodržiavať všetky predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane pri práci, resp. iné predpisy, ktoré upravujú jeho povinnosti, tak, aby nedošlo k akejkoľvek ujme na zdraví osôb alebo majetku. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky činnosti a prijať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie dodržiavania povinností podľa tohto bodu. Za vykonanie takých činností a prijatie opatrení nájomca zodpovedá. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobia osoby, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu z dôvodu návštevy, spolupráce s nájomcom alebo využívania služieb nájomcu.
- IV.7. Nájomca je povinný po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti všetky povolenia a oprávnenia potrebné na výkon činností, na ktoré si predmet nájmu prenajíma. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu, ktorá mu tým vznikne.
- IV.8. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu neskladovať ani inak neumiestňovať odpady, nebezpečné látky alebo veci, nakladanie s ktorými podlieha osobitným podmienkam podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- V.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy za podmienok v nej stanovených.
- V.2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, ak bude mať za to, že je to nevyhnutné pre riadne plnenie alebo preverenie plnenia podmienok určených touto zmluvou, a to len v prítomnosti nájomcu po jeho predchádzajúcom upozornení; upozornenie ani prítomnosť nájomcu sa nevyžaduje len v prípade, ak hrozí bezprostredný vznik škody na živote alebo škody na majetku z dôvodu havarijnej situácie.
- V.3. Prenajímateľ je povinný v predmete nájmu vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy alebo právneho predpisu povinný vykonať nájomca. Opravu je povinný vykonať v lehote podľa bodu IV.4. tejto zmluvy; to neplatí, ak je preukázateľná prekážka, ktorá

vykonaniu opravy bráni. Pre taký prípad platí, že opravu je povinný vykonať bez zbytočného odkladu po tom, ako nastane situácia, ktorá umožní opravu vykonať.

VI. Trvanie a zánik nájmu

- VI.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
- VI.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán.
- VI.3. Nájom podľa tejto zmluvy možno skončiť jednostranne - písomnou výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- VI.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:
 - VI.4.1. bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - VI.4.2. prenechá predmet nájmu do užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - VI.4.3. bude v omeškaní, hoci aj čiastočne, s poskytnutím akéhokoľvek peňažného plnenia, na ktoré je povinný podľa tejto zmluvy, o viac ako 30 dní,
 - VI.4.4. vykoná v predmete nájmu úpravy v rozpore s touto zmluvou,
 - VI.4.5. poruší povinnosť podľa bodu IV.8. tejto zmluvy
 - VI.4.6. opakovane (2x a viac) poruší niektorú z povinností podľa tejto zmluvy, pričom nemusí ísť o porušenie totožnej povinnosti.
- VI.5. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy:
 - VI.5.1. ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie; to sa nevzťahuje na nespôsobilosť, ktorá bude vyvolaná zmenou všeobecne záväzných predpisov a aktov, ktoré upravujú povinnosti nájomcu, alebo ktoré majú vplyv na výkon činnosti nájomcu (napr. hygienické normy, právne predpisy, rozhodnutia a pod.),
 - VI.5.2. ak prenajímateľ poruší svoju povinnosť určenú zmluvou, a ani v primeranej dodatočnej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia oznámenia nájomcu porušenie povinnosti neodstráni.
- VI.6. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa tohto článku tejto zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- VI.7. V deň skončenia nájmu, t.j. v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca v predmete nájmu vykonal so súhlasom prenajímateľa úpravy, tieto je nájomca povinný odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ prenajímateľ nerozhodne inak. Výslovne sa dohodlo, že prenajímateľ nie je povinný nahradiť nájomcovi žiadne náklady vynaložené nájomcom na akékoľvek úpravy v predmete nájmu počas trvania tejto zmluvy, ibaže sa na to výslovne zaviazal vo vopred udelenom písomnom súhlase podľa bodu IV.5.

VII. Osobitné ustanovenia

- VII.1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že nájomcovi je stav predmetu nájmu dôkladne známy. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom stojí a leží.

VIII. Hospodárenie s majetkom obce a obchodná verejná súťaž

- VIII.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že obec Svederník je pri nakladaní so svojím majetkom viazaná ustanoveniami zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zásadami hospodárenia s majetkom obce a ostatnými vnútornými predpismi obce, upravujúcimi hospodárenie s majetkom obce.
- VIII.2. Pre poriadok sa poznamenáva, že táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Svederník č. 14/2016 zo dňa 23.3.2016. Obecné zastupiteľstvo schválilo uzatvorenie tejto zmluvy 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov s prihladením na § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Oznámenie o zámere prenajať majetok obce podľa tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli obce 15 dní pred schvaľovaním nájmu. Prípadoh hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmet nájmu vzhľadom na svoju povahu (bývalá sušiareň hadíc) a malú výmeru nie je možné ani vhodné prenajať inej osobe na iný účel a obec pre tento priestor nemá žiadne využitie. Prenájomom nebytového priestoru za podmienok dohodnutých v tejto zmluve dôjde k hospodárnemu využitiu predmetu nájmu, nakoľko obci vznikne príjem v podobe nájomného.

IX. Odovzdanie predmetu nájmu

- IX.1. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi zmluvné strany zhotovia písomnú zápisnicu, ktorú potvrdí prenajímateľ i nájomca. K zápisnici pripoja fotodokumentáciu znázorňujúcu stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
- IX.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v lehote do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Deň odovzdania priestorov nájomcovi sa považuje za prvý deň nájmu.

X. Záverečné ustanovenia

- X.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- X.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade s osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom.
- X.3. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.
- X.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Táto zmluva sa uzatvára podľa Obchodného zákonníka.
- X.5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť

oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpisovaní zmluvy.

- X.6. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím siedmeho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- X.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

P r í l o h y : 1. pôdorysné znázornenie nebytových priestorov

Prenajímateľ

Nájomca

Vo Svederníku dňa 7.4.2016

v SENCI dňa 6.4.2016


Obec Svederník
Mgr. Roman Lisický, *starosta*


Lagermax Slovakia, spol. s r.o.
Diaľničná cesta 4
093 01 SENEC
Mgr. Andrej Babský
IČO: 432298, IČ DPH: SK20392055