

16.7/2015

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 1/2015**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

OBEC SUČANY
Obecný úrad Sučany
SNP 31, 038 52 Sučany
IČO: 00316938
DIČ: 2020595016
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0351556027/0900
Zastúpený: **Ing. Vladimír Plížik**
Starosta obce

a

Nájomca:

LIGHTECH spoločnosť s ručením obmedzeným
Beňadická 10,
851 06 Bratislava
IČO: 35 796 332
IČ DPH: SK 2020214086
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka č. 22515/B
Bankové spojenie: TATRA BANKA
Číslo účtu: 2622253124/1100
Zastúpený: **Ing. Eduard Kačík**,
konateľ spoločnosti
Ing. Richard Kačík
konateľ spoločnosti

ďalej spoločne „zmluvné strany“)
sa dohodli na uzavretí zmluvy nasledovného znenia:

Úvodné ustanovenie

Touto zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 001/2015 je nájomná zmluva uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 28.10.2015 a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ ako vlastník budovy nachádzajúcej sa na parcele reg. C-KN č. 857/4, súp. č. 1284 vedená ako Sklad a garáže v Sučanoch prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor celkovej výmere 50 m² ako skladový priestor. Tovar dodaný výrobcom PHILIPS Slovakia s.r.o. ostáva vo výlučnom vlastníctve firmy LIGHTTECH spol. s.r.o. a slúži výhradne pre potrebu uskladnenia.

1.2 Nájomca bude od účinnosti tejto zmluvy uvedený nebytový priestor užívať na skladové účely pre uskladnenie svietidiel, na ktorý je určený v súlade s predmetom jeho činnosti podľa výpisu z obchodného registra.

1.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu alebo ho užívať na iný účel než je uvedený v bode 1.3 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II

Nájomné a úhrada za služby

2.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného takto:

Nájomné za skladové priestory:

Mesačná výška nájomného:

xx,- € / m² / mesačne

100 € mesačne s dph

2.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za kancelárske a skladové priestory vo výške 100,00 € (slovom sto) v mesačných splátkach splatných vždy do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom v príslušnom kalendárnom mesiaci. Nájomné za príslušný mesiac je fakturované do 5-teho dňa daného kalendárneho mesiaca.

2.3 Nájomca sa zaväzuje úhradu nájomného a poskytnutých služieb nezahrnutých do nájomného uskutočňovať výlučne bezhotovostne prostredníctvom peňažných ústavov zmluvných strán a iba vo výnimočnom prípade v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

2.4 K cene nájmu bude účtovaná aj DPH vo výške podľa platných predpisov, ak je prenajímateľ aj nájomca platiteľom dane z pridanej hodnoty a prenajímateľ sa rozhodol daň z pridanej hodnoty pri prenájme nebytových priestorov zákonným spôsobom uplatňovať. K cene poskytnutých služieb bude účtovaná DPH.

2.5 Omeškanie nájomcu s platením nájmu a služieb nezahrnutých do nájmu sa považuje za porušenie zmluvných povinností.

Čl. III Doba nájmu

3.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 15.12.2015**. Doba nájmu začína plynúť dňom **28.10.2015**

3.2 Nájom dohodnutý touto zmluvou sa skončí:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac

3.3 V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v posledný deň nájmu. Odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi užívanie nebytových priestorov podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.4 Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom za prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním poverenej prehliadku nebytového priestoru. Nájomca však nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

3.5 Nájom zaniká okrem dôvodov stanovených v §14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj v prípade, ak technický stav budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, si bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu rozsiahlejšiu opravu, ktorá by neumožňovala nájomcovi riadne v zmysle dohodnutých podmienok užívať predmet nájmu. V tomto prípade je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi potrebu rekonštrukcie (opravy). Nájom zaniká uplynutím 1 mesačnej lehoty, ktorá sa počíta od 1 dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia nájomcovi.

Čl. IV Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní nebytového priestoru protokol, v ktorom sa uvedie najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania nájomcovi, ktorý je prílohou č. 3. tejto zmluvy.

4.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu nachádzajúci sa v nebytových priestoroch.

4.3 Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, k poskytovaniu ktorých sa v tejto zmluve zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4.4 Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený prenajímateľom so všetkými špecifickými hygienickými, bezpečnostnými, požiarными a ostatnými predpismi vzťahujúcimi sa na užívanie nebytových priestorov.

4.5 Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Okrem nájomcu sú oprávnení nebytový priestor a jeho príslušenstvo užívať iba zamestnanci nájomcu a iné osoby vykonávajúce činnosť pre nájomcu.

4.6 Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním jeho činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove.

4.7 V súlade § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi (OPP) prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne :

Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

- § 4 v rozsahu písm. a, b, c, e, f, g, h, j, n, o.

- § 5 v rozsahu písm. e, f, g, h, i, j.

V zmysle zákona č. 124/2006 Z. z., o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP), v znení neskorších predpisov, nájomca (užívateľ) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch podľa § 5 – 9 uvedeného zákona o BOZP v plnom rozsahu. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP a OPP a ďalších súvisiacich predpisov a rešpektovať odporúčania na odstránenie zistených nedostatkov.

4.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, najmä súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov, elektrickej energie, vody a kanalizácie a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv; inak zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody, ktoré by nesplnením tejto jeho povinnosti vznikli.

4.9 Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

4.10 Nájomca nesmie vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch stavebné úpravy a iné podstatné zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

4.11 Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a úhrady za poskytnuté služby nezahrnuté do nájomného.

4.12 Nájomca obdrží kľúče od prenajatých priestorov pre vlastnú potrebu a súhlasí s tým, aby duplikáty kľúčov boli uložené na vrátnici prenajímateľa v zapečatenej obálke pre prípad potreby zásahu. O otvorení obálky a manipulácii so zapečatenými kľúčmi bude prenajímateľ nájomcu bez zbytočného odkladu informovať.

4.13 Nájomca je povinný podrobiť sa pri vstupe a odchode svojich zamestnancov a návštevníkov cez vrátnicu prenajímateľa kontrolnému režimu v súlade s všeobecne platnými záväznými predpismi a tiež s internými predpismi prenajímateľa, s ktorými prenajímateľ nájomcu vopred oboznámil.

4.14 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má budovu poistenú.

4.15 Nájomca sa zaväzuje, že bezprostredne po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, vyčistený a po vykonaní hygienickej maľovky, inak s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O vrátení predmetu nájmu sa spíše písomný protokol.

Čl. V Záverečné ustanovenia

5.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné len ak sú vyhotovené písomne a na znak súhlasu oboch zmluvných strán s ich obsahom podpísané.

5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa bez zbytočného odkladu informovať o zmenách údajov súvisiacich s touto zmluvou.

5.3 V prípade, kedy táto zmluva alebo zákon zakotvuje povinnosť doručovať druhej zmluvnej strane, doručuje sa na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručeníu aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať, alebo dňom uplynutia úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu "Adresát neznámy".


5.4 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a všeobecnými ustanoveniami o obchodných záväzkových vzťahoch v Obchodnom zákonníku.

5.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy, že mu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

5.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zmluvnú stranu.


v Bratislave dňa 28.10.2015

za prenajímateľa:
Obec Sučany


Ing. Vladimír Pávek
starosta obce Sučany



za nájomcu:
LIGHTECH spoločnosť s
ručením


Ing. Eduard Račín
konateľ spoločnosti

20214086