

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi účastníkmi:

prenajímateľom: OBEC KAMENIČANY

IČO: 00692298

DIČ: 2020608876

IČ DPH: SK

bankové spojenie: VÚB, a.s.

č.účtu: 19328372

IBAN: SK91 0200 0000 0000 1932 8372

zastúpeným: Igorom Daškom, starostom obce

a

nájomcom: BRAAND GROUP s.r.o.

IČO: 45 262 357

DIČ: **2022912485**

IČ DPH: SK 2022912485

Bankové spojenie: UniCredit Bank

č. účtu: 1246589008/1111

IBAN: SK49 1111 0000 0012 4658 9008

SWIFT Code/BIC: UNCRSKBX

Zastúpeným: Jana Líšková, konateľ

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu v Žiline, vl. č. 52002/L , odd. Sro

ČI. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v Kameničanoch, zapísaných na LV č.390 kat. územie Kameničany, ako parc. č.281/1 o výmere 878, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, 282/4 o výmere 179, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría. Ide o areál letného kultúrneho stánku (LKS).

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie areál letného kultúrneho stánku (LKS) uvedený v čl. I bode 1. tak, ako je zakreslené červenou čiarou na snímke z pozemkovej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie na uskladnenie stánkov pre technikov na zabezpečenie výstavby kanalizácie v obci. Ide o stavbu vo verejnom záujme obce.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať LKS nájomcovi do užívania od 01. 12. 2016, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave LKS na svoje náklady udržiavať, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak.

2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca označil svojím obchodným menom LKS, a to pri vstupe do areálu, pričom forma označenia podlieha súhlasu prenajímateľa.

3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca umiestnil pri vchode do LKS poštovú schránku a označil ju svojím obchodným menom.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k zmene vlastníka nehnuteľností, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči skoršiemu vlastníkovi hneď, ako mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k LKS tak, aby ich mohol užívať v súlade s touto zmluvou, predovšetkým mu umožní prístup k LKS cez prístupovú cestu k areálu.

6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do LKS za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať kontrolu tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať LKS len na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť na jeho náklady a súčasne dodržiavať predpisy a zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov v plnom rozsahu.

3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť upratovanie LKS na vlastné náklady a súčasne na základe dohody zmluvných strán sa zaväzuje podieľať sa na nákladoch spojených s údržbou /vrátane zimnej/ a opravami prístupovej komunikácie k LKS vo výške 100% spolu s prenajímateľom.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný LKS vypratať a vrátiť v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonať v na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vzniknuté náklady spôsobené neprimeraným užívaním LKS.

7. Nájomca sa zaväzuje na základe dohody zmluvných strán zabezpečiť vypratanie priestorov predmetu nájmu od odpadu a ostatných nepotrebných vecí.

ČI. V

Nájomné

1. Nájomné za LKS je dohodou zmluvných strán stanovené vo výške 80,- € mesačne s DPH v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 11/2016/2e zo dňa 11. 11. 2016.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné bude uhradené bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 15. kalendárneho dňa v mesiaci.

3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektrickej energie, (ďalej len "služby"). Úhrada za spotrebovanú el. enegiu sa bude fakturovať raz za tri mesiace vždy podľa odpisu elektromera a podľa aktuálneho cenníka SSE. Po ukončení prác v roku 2018 sa urobí záverečné doúčtovanie podľa odpisu elektromera a podľa aktuálneho cenníka SSE.

4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo úhrady za poskytované služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI. VI

Postup pri odovzdávaní nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní letného kultúrneho stánku boli odovzdané nájomcovi oplotené priestory, ktoré si bude nájomca uzamykať. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré nájomcovi môžu vzniknúť.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvomi zmluvnými stranami odovzdá nájomcovi kľúče od nebytových priestorov.

3. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom boli odovzdané.

ČI. VII

Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. 12. 2016 do 31. 3. 2018

ČI. VIII

Zodpovednosť zmluvných strán

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.

2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok z tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť, resp. skončiť len vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku, pričom ostatné spôsoby ukončenia tejto zmluvy zmluvné strany na základe ich vzájomnej dohody vylúčili.

2. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 90 dní, pričom pre takýto prípad porušenia povinnosti nájomcu s včasnou úhradou nájomného sa zmluvné strany dohodli na možnosti účtovania zmluvnej pokuty prenajímateľom nájomcovi v sume 2 000,- € / slovom: Dvetisíc eur/.

3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním a odovzdaním LKS₇ je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za dobu omeškania zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku denného nájomného stanoveného v tejto zmluve za každý deň omeškania.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

4. Prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Kameničanoch uzneseniami č. 11/2016/2e zo dňa 11. 11. 2016 a 12/2016/1 zo dňa 7. 12. 2016

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Kameničanoch, dňa 7. 12. 2016

Za prenajímateľa:
Igor Daško, starosta obce

Za nájomcu:
Jana Líšková, konateľ