

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Veľká Lesná

Obecný úrad Veľká Lesná č. 58, 065 34 Veľká Lesná, okres Stará Ľubovňa

štatutárny zástupca: Ján Michna, starosta obce

IČO: 00330230

DIČ: 2020698889

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Stará Ľubovňa,

IBAN: SK38 0200 0000 0000 1472 2602, BIC: SUBASKBX

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

MERIMPEX, s.r.o.,

Veľká Lesná č. 158, 065 34 Veľká Lesná č. 158, okres Stará Ľubovňa

IČO: 47976373

DIČ: 2024165484

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Stará Ľubovňa

IBAN: SK12 0200 0000 0034 1012 4456

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 o prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do prenájmu nebytové priestory – jednopodlažnú budovu o výmere 164 m², súpisné číslo 135, ktorá je postavená na pozemku KN-C parcelné číslo 125/5 a pozemok KN-C parcelné číslo 125/2, zapísaná na LV č. 1032, vlastník Obec Veľká Lesná v podiele 1/1.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do prenájmu nebytové priestory – garáž, súpisné číslo 150, ktorá je postavená na pozemku KN-C parcelné číslo 127/5, zapísaná na LV č. 1032, vlastník Obec Veľká Lesná v podiele 1/1.
3. List vlastníctva a katastrálna mapa tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku I. odsek 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, ako obchod s rozličným tovarom – potraviny a drogéria.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.01.2016 na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Článok IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, ods. 1, vo výške 8 € (slovom: osem eur) za 1 m² prenajatej plochy budovy ročne. Pri celkovej prenajatej ploche 164 m² to celkom predstavuje čiastku nájomného **1.312 €** (slovom: jedentisícristodvanásť eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, ods. 2, vo výške **332 €** ročne (slovom: Tristotridsaťdva eur).
3. **Ročné nájomné vo výške 1.644 € bude splatné mesačne vo výške 1/12 z celoročného nájomného podľa článku IV. ods. 1 a ods. 2 vo výške 137 € mesačne vždy do 25. kalendárneho dňa príslušného mesiaca.** Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Článok V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávku vody, ktorá bude vyúčtovaná faktúrou prenajímateľa vo výške skutočných nákladov raz ročne vždy do 20. decembra príslušného roka.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať predmet nájmu uvedený v článku 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

- zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
 - odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
 5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
 7. Nájomca je povinný umožniť prejazd cez parcelu KN-C č. 125/2 Františkovi Michnovi, bytom Veľká Lesná č. 140 a zároveň udržiavať pozemok.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. V prípade, že nájomca bude chcieť v prenájme pokračovať aj po uplynutí dohodnutej doby, má prednostné právo uplatniť si u prenajímateľa uzatvorenie novej zmluvy. Toto právo si nájomca môže u prenajímateľa uplatniť písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových

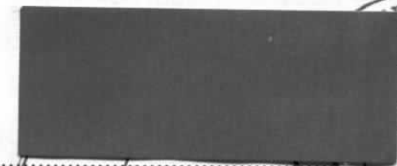
priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

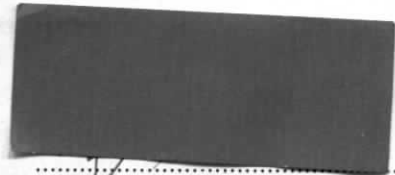
Vo Veľkej Lesnej, dňa 28.12.2015

Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Katastrálna mapa



Ján Michna
prenajímateľ



Peter Merčák
nájomca