

11/6/2018

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

/uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
O nájme nebytových priestorov/

Medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **Obec Vyšný Orlík**
IČO: 00331252, DIČ: 2020784953
Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: SK18 0200 0000 0000 2582 4612
Zastúpená: **Mgr. Ján Džupina – starostom obce**
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **M a R dok, spol. s r.o., Duklianska 19, 085 01 Bardejov**
IČO: 36 458 384, DIČ: 2020027020
Reg.: OR OS Prešov, odd. Sro, vl. č. 11433/P
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., č. účtu: SK35 7500 0000 0040 2410 5817
Zastúpená: **Ing. Pavel Ščambora - konateľ spoločnosti**
(ďalej len nájomca)

I. **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – bývalej prevádzkarne OcÚ (stará budova MNV) v obci Vyšný Orlík o celkovej výmere 241 m².

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedené priestory do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať tieto priestory v súlade s dohodnutým účelom a prenajímateľovi zaplatiť za nájom dohodnutú odplatu.

II. **Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na výrobu obuvi, koženého a textilného tovaru a činnosti súvisiace s touto výrobou / vlastná administratíva, príjem a skladovanie materiálov, polotovarov a pod., skladovanie a expedovanie vlastnej produkcie, údržba strojov a zariadení, šatne a sociálne zariadenia zamestnancov a pod./, popřípade obchodnú činnosť.

III. **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájomom

Výška nájomného bola stanovená dohodou v sume 11,00€/1 m²/1rok, t.j., celkom za celý rok za celú prenajatú plochu 2 651,00 € (slovom Dvetisícšesťstopäťdesiatjeden eur).

Nájomné a úhrada za služby podľa bodu IV. tejto zmluvy sú splatné na základe mesačnej faktúry prenajímateľa.

V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave zistenom obhliadkou pri dojednávaní tejto zmluvy. Úpravy účelovej povahy a bežné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca z vlastných nákladov.

Bežné opravy rozvodov elektriny, plynu, vody po odberné miesto a revízie týchto rozvodov a iných zariadení, kde to vyžaduje právny predpis, zabezpečuje na svoje náklady prenajímateľ, opravy a revízie rozvodov od odberného miesta a iných zariadení v prenajatých priestoroch zabezpečuje na svoje náklady nájomca.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca je povinný v prípade havárie v prenajatých priestoroch bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie resp. minimalizáciu škody.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru a bezpečnostnú ochranu prenajatých priestorov, za zvyšok objektu zodpovedná prenajímateľ.

Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytnúť si neodkladnú vzájomnú, súčinnosť pri predchádzaní požiaru a havarijnemu nebezpečenstvu alebo ich odvrátení. V prípade vzniku požiaru, prevádzkovej poruchy alebo havárie, ktorá sa môže dotknúť druhého účastníka je každý z účastníkov povinný toto ihneď po zistení oznámiť druhému účastníkovi, dostaviť sa na miesto a umožniť vstup do priestorov za účelom likvidácie chybného stavu. Kontaktné osoby budú účastníkmi určené osobitne.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu všetkého odpadu zo svojej činnosti.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.

Ak nájomca bez svojho zavinenia nemôže užívať nebytový priestor alebo ho môže užívať len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

VII. Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

a/ dohodou kedykoľvek

b/ výpoveďou aj bez uvedenia dôvodov v 3-mesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi a skončí posledným dňom príslušného mesiaca,

c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania s platením nájomného a služieb dlhšieho ako jeden mesiac /po vysporiadaní predchádzajúcich vzájomne odsúhlasených záväzkov a pohľadávok/ alebo pri závažnom alebo opakovanom porušovaní ustanovení tejto zmluvy.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave opravenom a upravenom v dojednanom rozsahu v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou a po vzájomnej dohode, pokiaľ iné ustanovenia zmluvy nepripúšťajú inú formu.

Účastníci prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a v dobrej viere, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu je vlastnoručne podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu a z ktorých každý z účastníkov obdrží po dve vyhotovenia.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Vo Vyšnom Orlíku dňa: 01.09.2018

Prenajímateľ:

OBEC
090 II VYŠNÝ ORLÍK
IČO: 00 331 252
DIČ: 2020784953

Mgr. Ján Džupin
starosta obce

Nájomca:

MaR dok, spol. s r. o.
Duklianska 19, 085 01 Bardejov
IČO: 36 458 384
IČ DPH: SK2020027020 (3)

Ing. Pavel Ščambora
konateľ spoločnosti