

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : **Obec Lada**
Lada 240, 082 12 Kapušany
IČO : 00 327 336
DIČ : 2021225558
štatutárny orgán : Ján Katica, starosta obce

Nájomca : **Lesemi UK, s.r.o.**
Plzenská 25, 080 01 Prešov
IČO : 47 898 089
DIČ : 2024136873
štatutárny orgán : Valentyn Shpilovyy, konateľ
Oleksandr Baron, konateľ

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytového priestoru v tomto znení :

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v liste vlastníctva č. 384, k. ú. Lada, obec Lada, okres Prešov - stavba (budova - garáže) so súpisným číslom 127, ktorá je postavená na parcele č. 184/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Právny vzťah k parcele, na ktorej je nehnuteľnosť postavená, je evidovaný na liste vlastníctva č. 306, k. ú. Lada, obec Lada, okres Prešov.

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania (prenajíma) časť nehnuteľnosti o výmere 220 m² (ďalej len „nebytový priestor“), a to za účelom výroby okien a s tým súvisiacej činnosti v zmysle podnikateľského oprávnenia nájomcu.

III. Nájomné, úhrada za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca bude podľa platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 4752 Eur ročne na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom vždy ku koncu príslušného kalendárneho štvrtého roka so splatnosťou najmenej 14 dní.

2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca bude platiť prenajímateľovi úhradu za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru spoločne s nájomným podľa predchádzajúceho odseku, a to vo výške v zmysle príslušných predpisov (výkaz, inkaso, výmer) vystavených prenajímateľovi zo strany dodávateľov jednotlivých plnení spojených s užívaním nebytového priestoru (najmä elektrická energia, voda). Najmenej jedenkrát ročne prenajímateľ vykoná zúčtovanie uhradených a spotrebovaných plnení spojených s užívaním nebytového priestoru nájomcom, na podklade čoho je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok, alebo mu vznikne právo na vrátenie preplatku.

IV.

Osobitné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a súčasne je povinný nebytový priestor počas trvania tejto zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie podľa dohodnutého účelu, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne podľa účelu, dohodnutého v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do užívania tretej osobe (podnájom).
4. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu nebytového priestoru, uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru a dbať o čistotu nebytového priestoru. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru sa považujú náklady, ktoré jednorazovo nepresiahnu sumu vo výške 8 Eur.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, ibaže ide o opravy spadajúce pod bežnú údržbu a obvyklé udržiavanie nebytového priestoru. Ak nájomca vynaložil náklady na opravu nebytového priestoru, ktorú bol inak povinný zabezpečiť prenajímateľ, má nájomca právo na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba.
6. Nájomca nesmie v nebytovom priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy. Iné úpravy je oprávnený vykonať iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ v písomnom súhlase osobitne zaviazal. Ak prenajímateľ poskytol súhlas so zmenou nebytového priestoru, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytového priestoru. Ak však nájomca vykoná úpravy nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu a v prípade, ak to nebude možné, nie je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytového priestoru.

V.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na obdobie 12 mesiacov.

2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na tom, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa skončí aj pred uplynutím obdobia uvedeného v predchádzajúcom odseku, najskôr však ku dňu uzavretia dohody o ukončení zmluvného vzťahu.
3. Jednostranne ukončiť zmluvu je možné iba výpoveďou s výpovednou dobou 3 mesiacov a to výlučne z dôvodov, uvedených v osobitnom zákone.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov, a to na základe vzájomného dojednania zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si obsah tejto zmluvy pred jej podpísaním dôkladne prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a vážnej vôle, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného zákona.

V Lade, dňa 29.01.2019.

.....

Obec Lada
Ján Katica, starosta obce

.....

Lesemi UK, s.r.o.
Valentyn Shpilovyy, konateľ