

Z m l u v a č. 1/2024

o nájme nebytových priestorov

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

medzi účastníkmi:

Prenajímateľom: Obec Vyšný Orlík
zastúpená Mgr. Ján Džupin – starosta obce
IČO: 00331252
DIČ: 2020784953
Bankové Spojenie: Prima banka Svidník
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0036 3342 5002
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: MG Etrusco Slovakia s.r.o., Dukelská 14, 085 01 Bardejov
zastúpené Ing. Pavel Ščambora, konateľ spoločnosti
IČO: 51114631
DIČ: 2120599833
Bankové spojenie: ČSOB a.s., Prešov
Číslo účtu: SK 62 7500 0000 0040 2512 3152
Registrovaný: OR OS Prešov, odd. Sro. vl. č. 35244/P
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – bývalej prevádzkarne OcÚ (stará budova MNV) 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 od 15.03.2024 do 15.03.2025.

IV.

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájomom

Výška nájomného bola stanovená dohodou v sume 300,00 €/mesiac, t.j., celkom za celý rok za celú prenajatú plochu 3 600,00 € (slovom tritisícšesťsto EUR).

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

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. Opravy budovy znáša prenajímateľ, ale môže po vzájomnej dohode znášať aj nájomca s tým, že si vynaloženú čiastku započíta s prenajímateľom.

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.

Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu a uhrádzať poistenie objektu v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor. Poistenie vneseného majetku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII.

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 protipožiarnu a bezpečnostnú ochranu prenajatých priestorov, za zvyšok objektu zodpovedá prenajímateľ.

Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytnúť si neodkladnú vzájomnú súčinnosť pri predchádzaní požiaru a havarijnému nebezpečenstvu alebo ich odvracaní. 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 závadného stavu. Kontaktné osoby budú účastníkmi určené osobitne.

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

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.

VIII. Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

- dohodou kedykoľvek,
- 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,
- odstúpením do zmluvy zo strany prenájomateľa 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 článku V. tejto zmluvy.

IX. 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 ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu a každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Vo Vyšnom Orlíku dňa: 15.03.2024

Za prenájomateľa:

Mgr. Ján Ďžupin
starosta obce



Za nájomcu:

Ing. Pavel Ščamborá
konateľ spoločnosti

do Slovakia s.r.o.
085 01 Bardejov
714 63
20599833