

Zmluva o nájme nebytového priestoru č.1/2022

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Hažlín
Zastúpený: Ing. František Olah, starosta obce
Sídlo: Obecný úrad, Hlavná 200, 086 14 Hažlín
IČO: 00322016
DIČ: 2020623055
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, pobočka Bardejov
Číslo účtu: SK70 5600 0000 0036 2061 2001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: REMOPEL, s.r.o.
Zastúpený: Jozef Solár – konateľ spoločnosti
Sídlo: Hollého 30/352, 083 01 Sabinov
IČO: 36 474 614
DIČ: 2020005218
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: 4005328687/7500

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

Nájom je viazaný na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

ČLÁNOK I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby Základnej školy nachádzajúcej sa v obci Hažlín, kat. územie. Hažlín, súpisné číslo 283/2, postavenej na parc. č. 1175, na Majerovej ulici, zapísanej na LV č.1 vedenom Okresným úradom Bardejov , katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti v budove telocvične a to dve miestnosti šatní, jednu miestnosť kabinetu, dve miestnosti WC, jednu miestnosť na hygienické účely (sprchy, umývadlá) a celú chodbu.

ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať ako ubytovacie priestory pre svojich zamestnancov počas vykonávania stavebných prác na stavbe „Kanalizácia a ČOV Hažlín“.

ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 21.02.2022 do 30.10.2022.
2. Na základe dohody zmluvných strán je možné predĺžiť dobu nájmu písomne, zmluvnými stranami na dohodnuté obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom ku tejto zmluve.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy).
2. Nájomné
 - 2.1. Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje platbu 5,00 Eur (slovom: päť Eur) za každú ubytovanú osobu a kalendárny deň (nájomu). Priemerný počet ubytovaných na 1 noc, ktorý bude fakturovaný je 8 osôb.
 - 2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájemného v prípade nepredvídaného cenového nárastu energií (plyn, elektrina, voda).
 - 2.3. Nájomné sa bude uhrádzať k 31.07.2022 a 31.10.2022 na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom, splatnosť faktúry je do 10 dní od jej vyhotovenia.
3. Nájomné a úhrady spojené s nájomom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK V. PRÁVA A POVINNOST ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, zmluvná pokuta nie je dohodnutá.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby nedochádzalo k škodám na majetku prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcov na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.
8. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch..
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny v prenajatom priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných prác úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
12. Ak sa nájom skončí je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom

prenajímateľa.

13. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
14. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

ČLÁNOK VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom sa skončí aj:
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
 - b) zánikom predmetu nájmu
 - c) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
7. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

ČLÁNOK VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Havlíne, dňa 18.2.2022

Za prenajímateľa:

Obec Hažlín
Hlavná 200, 086 14 Hažlín
okres Banská Bystrica

.....
Ing. František Olah
starosta obce

V SABINOVE, dňa 18.2.2022

Za nájomcu:

REMOPEL s.r.o.
Hollého 30, 083 01 Sabinov
Zap. v OR (OS Prešov) Sro, v. 1
IČO: 36 474 014 IČ DPH: SK202001
TEL.: 051/459 3512

.....
Jozef Solík
konateľ