

Zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzavretá podľa par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Obec Kračúnovce
Štatutárny zástupca:	František Mašlej , starosta obce
IČO:	00 322 181
DIČ:	20 20 777 561
Bankové spojenie:	SK82 0200 0000 0000 0262 5522, VÚB Giraltovce,
Nájomca:	FARKOV, s. r. o., Kalnište 33
Štatutárny zástupca:	Ing. Dominik Hažer
IČO:	51 673 703
DIČ:	21 20 74 7189
IČ DPH:	SK2120747189
Bankové spojenie:	SK25 0200 0000 0039 9040 3151, VÚB, a.s.,

čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - garáž súp. č. 351, postavenej na pozemku s parcelným číslom 519.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť budovy- garáže vo výmere $13,5 \times 5 = 67,50$ m², pozostávajúcej z jednej miestnosti v ktorej bude výkup farebných kovov.

čl. III.

Technický stav nebytových priestorov

1. V čase podpísania nájomnej zmluvy sú nebytové priestory v stave vyhovujúcom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vstupuje do skutočného užívania prenajatých priestorov a ich zariadení dňom 01. 07. 2019.

čl. IV.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na výkup a uskladnenie farebných kovov.

čl. V

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu od **01. 07. 2019 - na neurčito.**

čl. VI.

Nájomné

1. Výška nájomného na rok je **448,20 €** ($67,50 \text{ m}^2 \times 6,64 \text{ € /m}^2 = 448,20 \text{ €}$)
(Slovom: Štyristoštyridsaťosem eur 20/100)
2. Nájomné podľa dohody bude splatné polročne do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Zmena nájmu môže byť zrealizovaná formou písomného dodatku k tejto zmluve.

čl. VII.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Nájomca uhradí v termínoch splátky nájomného aj cenu za tieto služby:
 - a) TDO vo výške 43,00 €/rok.
2. Poplatok za elektrickú energiu bude nájomca hradit' OcÚ raz ročne na základe zúčtovacej faktúry z VSE a. s., Košice.

čl. VIII

Poistenie

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy o nájme je poistená v Komunálnej poisťovni.

čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ má právo na prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či priestory a v nich umiestené zariadenia, ktoré sú jeho vlastníctvom, nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca je povinný nebytové priestory a v nich umiestené zariadenia užívať obvyklým spôsobom a na svoje náklady ich primerane udržiavať, robiť drobné opravy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nebytových priestorov potreby väčších opráv a v nich umiestených zariadení, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností vznikla. Pod väčšou opravou sa rozumie oprava, na ktorú výdavky presiahnu 33,- €.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (napr. k rozvodu elektriny, plynu a pod.), ak sú umiestnené v časti prenajatých priestorov.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie iných bezpečnostných noriem v prenajatých nebytových priestoroch a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca nesmie uzatvoriť podnájomnú zmluvu s tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajímateľ vopred zaviazal.
9. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia tak, aby na nich nevznikla škoda.
10. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného v prípade, že prenajatí nebytové priestory a v nich umiestnené zariadenia nemôže plnohodnotne užívať z dôvodu, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy.

11. Nájomca po ukončení nájmu je povinný prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia vrátiť v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaniu s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.

čl. X

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou.
2. Prenajímateľ môže jednostranným právnym úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
 - a). nájomca užíva nebytové priestory a v nich umiestnené zariadenia v rozpore so zmluvou,
 - b). nájomca mešká s platením nájomného a za služby o viac ako jeden mesiac,
 - c). nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d). nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e). nájomca nedodríava príslušné technické bezpečnostné normy.
3. Zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
 - a). stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosti, na ktoré si nebytové priestory najal,
 - b). nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie.
 - c). prenajímateľ nedodríava svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a zo zákona.
4. Výpovedná lehota podľa bodov 2 a 3 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej strany doručená druhej zmluvnej strane.

čl. XI

Záverečné ustanovenie

1. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť len formou písomných vzájomných odsúhlasených dodatkov.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.

Kračúnovce, 27. 06. 2019

František Mašlej, starosta obce
prenajímateľ

FARKOV, Kračúnovce 171
nájomca