

15/2021

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

Sídlo: **Obec Limbach**
Obecný úrad Limbach
SNP 55, 900 91 Limbach

IČO: 00 304 891
Bankové spojenie: VÚB Pezinok a.s.
Číslo účtu: 23324-112/0200
Štatutárny orgán: Adriana Čechovičová, starosta obce

a

Nájomca

Sídlo: **PROGRES-TS, s.r.o.**
Kosodrevinová 42
821 07 Bratislava

IČO: 35691778
IČ DPH: SK2020331456
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro, Vložka č: 11125/B

Bankové spojenie: Tatrabanka Bratislava
Č. účtu: 2627808125/1100
Štatutárny orgán: Ing. Marian Kutaj, konateľ

Prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj „**Zmluvné strany**“

Uzavárajú dnešného dňa podľa ustanovenia §3 zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako a podľa zákona č. 40/1990 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so zákonom č.138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

ČL.I

Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, a to (i) prízemnú miestnosť nachádzajúca sa v objekte bývalej pošty v obci Limbach, v ktorej je umiestnená technológia hlavnej príjmovej stanice KDS a tiež (ii) plochu na streche budovy bývalej pošty, na ktorej je umiestnená anténová zostava.
2. Miestnosť a strecha sa nachádza v objekte bývalej pošty na ulici SNP č.17, Limbach, súpisné číslo 21, na pozemku parc. č.144, vedený na Katastrálnom úrade Bratislava, Správa katastra pre Pezinok, na liste vlastníctva č. 426, okres Pezinok, obec Limbach,

katastrálne územie Limbach, Rozmery miestnosti sú 1,5x2,1=3,1m². Rozmery prenajatého priestoru strechy sú 0,4x0,2=0,08m² a 0,75x0,75=0,56, t.j.spolu 0,65m².

Čl.II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl.I tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to pre svoju podnikateľskú činnosť a v súlade s uzatvorenou Kúpnu zmluvou zo dňa 14.12.2012, uzatvorenej medzi prenajímateľom ako predávajúcim a nájomcom ako kupujúcim.

Čl.III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 3 roky

Čl.IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 10,- EUR (slovom desať Eur) za 1 m² prenajatej pochy / mesačne.
2. Nájomné je splatné ročne a to najneskôr do konca januára nasledujúceho roku za uplynulý rok nájmu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

Čl.V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa a vyúčtovacej faktúry od dodávateľa týchto médií, obvykle spolu s nájomným. Nájomcovi bude účtovaná alikvotná časť skutočných nákladov, v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti prenájmu predmetu nájmu.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojený.
4. V prípade ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl.VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať prenájom nájmu uvedený v Čl.I. tejto mluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom

- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne s nájomcom

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
 - c) zabezpečiť náklady na bežnú údržbu a bežné opravy na svoje vlastné náklady
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla: potrebu nevyhnutných opráv a údržby musia zmluvné strany riešiť individuálne dodatkom k zmluve
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote 5 dní od vzniku zmeny fakturačných údajov
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - g) zabezpečiť všetky potrebné revízie, pravidelné kontroly a ďalšie pravidelné zákonné povinnosti (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení...)
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo vypôžičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ukončenie tejto nájomnej zmluvy je závislé aj na skončení, zrušení, vypovedaní, odstúpení, resp. akomkoľvek inom zániku Kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2012, uzatvorenej medzi prenajímateľom ako predávajúcim a nájomcom ako kupujúcim.


Čl.VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov a na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy, tj. najmä ale nie len zákonom č. 138/1990 Zb. O majetku obce v znení neskorších predpisov ako aj zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

v Limbachu dňa 6.6.2021



Obec Limbach
Adriana Čechovičová
starostka obce



PROGRES-TS, s.r.o.
Ing. Marian Kutaj
konateľ