

Zmluva č. ¹⁴..... o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestoroch

medzi

Prenajímateľom:

Obec Brestov

sídlo: Brestov 99, 082 05 Šarišské Bohdanovce

IČO: 00326844

bankové spojenie: VÚB Prešov, č.ú. 16521572/0200

v zastúpení: Jozef Šoltés – starosta obce

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom:

BLUE SKY MINING s.r.o.

sídlo: Pražská 2, 040 11 Košice

IČO: 43 877 729

DIČ: SK 2022512987

bankové spojenie: Tatrabanka a.s., Košice, č.ú.: 2620753774/1100

v zastúpení: Peter Miklánek – konateľ

Ludmila Harčárová - konateľka

/ďalej len „nájomca“/

/ďalej spoločne tiež len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“/

za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 397, v kat. úz.: Brestov, obec: Brestov, okres: Prešov, a to budovy so súp. č. 139, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: požiarna zbrojnica, stojaca na pozemku parc.reg. „C“ č. 327/3 /ďalej tiež len „budova“/.

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove, špecifikovanej v bode 1.1., a to

- a) na prvom nadzemnom podlaží budovy nebytové priestory o celkovej výmere 68 m², ktoré sú vyznačené na pôdoryse prvého podlažia budovy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- b) na druhom nadzemnom podlaží budovy nebytové priestory o celkovej výmere 68 m², ktoré sú vyznačené na pôdoryse druhého podlažia budovy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

1.3. Predmetom nájmu nie sú pivničné priestory budovy, ktoré využíva prenajímateľ ako skladové priestory.

Článok II. Účel nájmu

2.1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať v súvislosti s predmetom jeho činnosti, a to za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie a skladu nájomcu.

2.2. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Nájomné a platby za úhradu služieb spojených s nájmom

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 3 000 EUR ročne /slovom: tritisíc eur/ (ďalej len „nájomné“).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, nasledovným spôsobom:

- a) časť nájomného vo výške 600 EUR ročne /slovom: šesťsto eur/ zaplatí nájomca v 12-mesačných splátkach po 50 EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry,
- b) časť nájomného vo výške 2 400 EUR ročne /slovom: dvetisíc štyristo eur/ zaplatí nájomca v jednej ročnej splátke na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné.

3.3. V cene nájmu sú zahrnuté poplatky za pitnú vodu (vodné) a za likvidáciu odpadových vôd a poplatok za vývoz komunálneho odpadu. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, vykurovanie priestorov (elektrické vykurovanie), internet, telefónne poplatky alebo prípadne iné služby.

3.4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi všetky náklady za spotrebovanú elektrickú energiu v budove, určenú na základe elektromeru, a to na základe vyúčtovania dodávateľa elektrickej energie v lehote do 15 dní odo dňa zaslania tohto vyúčtovania prenajímateľom nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený na základe zistenej priemernej mesačnej spotreby elektrickej energie požadovať od nájomcu zálohové platby za elektrickú energiu vo výške oznámenej nájomcovi odo dňa uvedeného v tomto oznámení.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípad omeškania nájomcu s platením nájomného alebo úhrad za súvisiace služby, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať aj zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

4.2. Prenajíateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonania opráv a nevyhnutnej údržby. Vo výnimočných prípadoch – havária, požiar, živel je oprávnený zástupca prenajíateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.

4.3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom technickom stave a zamedziť jeho poškodeniu a v prípade poškodenia vykonať opravu na vlastné náklady. Opravy účelovej povahy a drobné úpravy znáša nájomca na vlastné náklady.

4.4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy len po vzájomnej písomnej dohode s prenajíateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca vykoná s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa stavebné úpravy na predmete nájmu, nemá nárok, a to ani po skončení nájmu na úhradu nákladov ním vynaložených na stavebné úpravy ani nárok na vrátenie týchto investícií, pokiaľ sa nájomca s prenajíateľom pred vykonaním stavebných prác nedohodnú písomne inak.

4.5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

4.6. Nájomca je povinný užívané nebytové priestory riadne zabezpečiť, dodržiavať požiarnebezpečnostné predpisy a opatrenia, predpisy o manipulácii s odpadmi a predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia.

4.7. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je poistený proti živelným udalostiam, ostatné poistné riziká si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

4.8. Nájomca berie na vedomie, že v predmete nájmu sa nachádza obecná siréna a vysielateľ internetu a zaväzuje sa zabezpečiť zodpovedným osobám prístup k týmto zariadeniam pre vykonanie potrebnej údržby alebo v prípade mimoriadnej udalosti. Nájomca sa zaväzuje urobiť kópie všetkých kľúčov z prenajatého priestoru, tieto zapečatiť a umiestniť ich v bezpečnostnej skrinke na obecnom úrade obce Brestov. Použitie týchto kľúčov môže nastať len v prípade mimoriadnej udalosti, o čom bude nájomca bezodkladne informovaný.

4.9. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv predmetu nájmu; v opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú prenajíateľovi alebo tretím osobám v dôsledku porušenia tejto povinnosti.

4.10. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajíateľa o všetkých zmenách údajov nájomcu (obchodné meno, sídlo, právna forma a pod.) ako aj o vstupe do likvidácie, o vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu alebo nariadenie exekúcie na jeho majetok.

Článok V.

Doba trvania nájmu

5.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa **1.5.2016**.

5.2. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pred podpisom tejto zmluvy riadne prevzal od prenajíateľa predmet nájmu, tento skontroloval a prezrel, oboznámil sa s jeho stavom, ku ktorému nemá žiaden výhrady.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť len z nižšie uvedených taxatívnych dôvodov :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení tejto nájomnej zmluvy,
- b) právnym zánikom nájomcu,

- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca sa dostane do omeškania so zaplatením ceny nájmu alebo úhrad za poskytnuté služby, súvisiace s nájmom o viac ako 30 dni po lehote ich splatnosti,
- d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu s tým, že výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Pôdorys prvého a druhého podlažia.
- 6.3. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom 1.5.2016 za predpokladu jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 6.4. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Brestove, dňa **30 04 2016**.....

V Brestove, dňa **30 04 2016**.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Brestov
Jozef Šoltés - starosta

.....
BLUE SKY MINING s.r.o.
Peter Miklánek – konateľ

.....
BLUE SKY MINING s.r.o.
Ľudmila Harčárová - konateľka