

Zmluva o nájme nehnuteľností

č. 2/2022

Článok 1.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Baškovce, zast. Ing. Pavlom Tamášom, starostom obce
Sídlo: Baškovce 37, 067 23 Baškovce
IČO: 00322806
DIČ: 2021232444
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: KAPING s.r.o. , zast. Ing. Imrichom Miškufom, konateľom spoločnosti
Sídlo: Budovateľská 50, 080 01 Prešov
IČO: 36655651
DIČ: 2022220453
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok 2.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:
 - kultúrny dom, súpisné číslo 36, vedený na LV č. 277, k.ú. Baškovce,
 - pozemku parc.číslo KN-C 1/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 194 m², zapísaný na LV č. 277, k.ú. Baškovce.
2. Prenajímateľ za podmienok určených touto zmluvou prenecháva do dočasného nájmu nájomcovi na základe uznesenia OZ v Baškovciach č. 6/4-2022 zo dňa 22.04.2022, v súlade so zámerom prenájmu, ktorý bol schválený uznesením OZ v Baškovciach č. 7/3-2022 zo dňa 04.03.2022:
 - časť vnútorných priestorov KD vo výmere **40 m²** na zriadenie kancelárií,
 - časť pozemku parc.č. KN-C 1/3 vo výmere **50 m²** na parkovanie vozidiel nájomcu.

Článok 3.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená ako obvyklá cena pri priamom prenájme schválená OZ v Baškovciach takto:
 - kancelárske priestory 10,— eur/m² ročne, t.j. 400,— eur/rok,
 - úhradu za služby spojené s nájmom a paušálna náhrada za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu – 100,— eur/rok,
 - odstavná plocha 2,— eur/m² 0ročne, t.j. 100,— eur/rok.
2. Celková cena nájmu je 600,— eur/rok, ktorú nájomca zaplatí v mesačných splátkach po **50,— eur** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní.

Článok 4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave, v akom ich prevzal.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu článku 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.).
7. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
8. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
9. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy udelené prenajímateľom nájomcovi na vykonanie stavebných úprav.

Článok 5.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

Článok 6.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Dodatky k zmluve možno robiť len na základe súhlasu obecného zastupiteľstva v Baškovciach.

V Baškovciach dňa 25.05.2022

V Prešove dňa 27.05.2022

