

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 117./419.00./2022

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín
Sídlo:	ul. Soblahovská číslo 65, 912 50 Trenčín
Štatutárny orgán:	Ing. Roman Jaroš, riaditeľ
IČO:	37 920 413
DIČ:	2021916083
Bankové spojenie:	ČSOB a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu:	4016572319/7500
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s., Trenčín BIC: CEKOSKBX IBAN: SK40 7500 0000 0040 1657 2319
Register :	Zriaďovacia listina Mesta Trenčín, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, číslo 451, zo dňa 16.12.2004

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Ján Hubocký - JH
Sídlo / Miesto podnikania:	Rašov 128, 013 51 Predmier
IČO :	50 909 312
DIČ :	1122001419
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s. Bytča IBAN: SK09 7500 0000 0040 2386 8150
Register :	Okresný úrad Žilina, č. živnostenského registra 580-60292

(ďalej len „nájomca“)

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Trenčín, so sídlom Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00312037 a to hospodárskej budovy so súpisným číslom 633 v obci Soblahov, postavenej na parcele C KN 3506/3, zapísanej na LV č. 1172, k.ú. Soblahov (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor stajňu so zázemím (sklad, umývadlo so sprchami, WC) na prízemí hospodárskej budovy na užívanie výlučne za účelom uvedenom v článku 3 tejto zmluvy.

Článok 3 Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku 2 bod 2 tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom ustajnenia koní, parkovania traktora a zabezpečenia zázemia pre robotníkov, vykonávajúcich ťažbu dreva v lesoch mesta Trenčín. Priestory budú využívané nepravidelne v mesiacoch október až december 2022 podľa rozsahu objednaných

prác približovania dreva pre prenajímateľa. Doba nájmu nepresiahne v jednom kalendárnom mesiaci 10 dní.

Článok 4

Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpísania zmluvy do 9.12. 2022, pričom doba nájmu nepresiahne v jednom kalendárnom mesiaci 10 dní.

Článok 5

Cena za nájom a energie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za prenájom nebytového priestoru uvedeného v článku 2 tejto zmluvy, predstavuje 70,-€/ mesiac.
2. Nájomné bude nájomca platiť mesačne prevodným príkazom alebo vkladom na účet MHSL do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre, vystavenej prenajímateľom.
3. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, t.j. platba za el. energiu je 10,-€/mesiac, ktorú bude nájomca platiť mesačne prevodným príkazom alebo vkladom na účet MHSL do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre, vystavenej prenajímateľom. Pri skončení doby nájmu bude vystavená vyúčtovacia faktúra podľa skutočne spotrebovanej el. energie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi doručovať vystavenú faktúru e-mailom na adresu Nájomcu: janhubocky@gmail.com. Nájomca zároveň prehlasuje, že má neobmedzený a výlučný prístup k uvedenej e-mailovej adrese.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa považuje za doručенú dňom jej odoslania na e-mailovú adresu Nájomcu.
6. V prípade, ak Nájomca neobdrží faktúru v obvyklom čase, je povinný oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi. Nájomca je povinný oznámiť akékoľvek zmeny, ktoré môžu mať vplyv na doručovanie faktúr podľa čl. 8 zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi zmenu e-mailovej adresy alebo písomne požiadať Prenajímateľa o doručovanie faktúr podľa čl. 8 zmluvy.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov faktúry alebo nedoručenie faktúry, ktoré boli spôsobené poruchou na telekomunikačnej trase pri použití internetu.
9. Termíny používania nebytových priestorov na obdobie platnosti zmluvy tvoria prílohu č.1.
10. Termíny jednotlivých akcií na kalendárny mesiac – ustajnenie koní a parkovanie traktora pre účely približovania dreva, budú vždy vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, vzájomne písomne odsúhlasené nájomcom a prenajímateľom, v zastúpení vedúceho zamestnanca strediska Soblahov.
11. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
4. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu a to jednak zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi

potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené okná, dvere a pod.), ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatom priestore je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.

7. Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov, upratovanie prenajatých prevádzkových priestorov, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

8. Nájomca je oprávnený realizovať v objekte zmeny resp. zásahy (priečky, dvere a pod.) ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.

9. Nájomca je povinný plniť v prenajatých priestoroch povinnosti vyplývajúce zo zákonov

- zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
- zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov
- vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v plnom znení
- zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle vyššie uvedených platných právnych predpisov.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťovacie zmluvy.

11. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

12. V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor bezodplatne, t. j. na vlastné náklady a to najneskôr do 5 dní odo dňa skončenia nájmu.

13. Nájomca je povinný umožniť vstup povereným pracovníkom prenajímateľa na kontrolu prenajatého priestoru a kontrolu účelu nájmu a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre riadne a včasné vykonanie kontroly. Neumožnenie kontroly alebo neposkytnutie súčinnosti potrebnej pre vykonanie kontroly sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

14. Nájomca je povinný likvidovať odpad ktorý vyprodukuje na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Trenčín.

15. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zákaz fajčenia.

16. Nájomca počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedá za hnutelný majetok prenajímateľa nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
- b. podľa § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
- c. písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 8

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie okrem doručovania podľa čl. 5 zmluvy, doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto

zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

3. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami a označený príslušným poradovým číslom.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch právne rovnocenných exemplároch.

4. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

5. V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Súhlas je udelený na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek písomne odvolať.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa 19.10.2022

Príloha č.1 zmluvy o nájme nebytových priestorov

Termíny používania nebytových priestorov Soblahov 633

Október 21.10.2022 – 30.10.2022

November 14.11.2022 – 23.11.2022

December 1.12 – 9.12.2022