

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 65/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)
medzi

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Kurimany
Sídlo: Kurimany 59, 054 01, SR
IČO: 00329291
DIČ: 2020717732
Štatutárny orgán: Ing. Martin Faltin, starosta obce
Účet IBAN: SK20 5600 0000 0034 5215 3001
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.,
BIC kód banky: KOMASK2X
e-mail: oukurimany@levonetmail.sk
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: ELMA.SK s.r.o.
Sídlo: Levočská dolina 31, 054 01 Levoča
IČO: 53786963
DIČ: 2121495882
Štatutárny orgán: Marko Repaský
Účet IBAN: SK06 0900 0000 0051 8426 1119
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
BIC kód banky: GIBASKBX
e-mail: elmasluzby@gmail.com
tel. číslo: +421 948 406 767
(ďalej len ako „nájomca“)
(ďalej spoločne prenajímateľ a nájomca len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č.52/2023 zo dňa 29.11.2023 na prenájom nebytových priestorov pozostávajúcich zo štyroch miestnosti a to:
 - Miestnosť 1.10 o výmere 10,80 m²
 - Miestnosť 1.11 o výmere 2,01 m²
 - Miestnosť 1.12 o výmere 2,74 m²
 - Miestnosť 1.15 o výmere 20,52 m²Spolu o výmere 36,07m²
nachádzajúcich sa v objekte Obecného uradu Kurimany súpisne číslo 59, postavená na parcele registra „C“, parcelné číslo 358/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 263m², zapísané v liste vlastníctva číslo 1, vedenom Okresný úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, obec Kurimany, katastrálne územie Kurimany.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je:
Nebytový priestor pozostávajúci zo štyroch miestností a to:
 - Miestnosť 1.10 o výmere 10,80 m²
 - Miestnosť 1.11 o výmere 2,01 m²
 - Miestnosť 1.12 o výmere 2,74 m²
 - Miestnosť 1.15 o výmere 20,52 m²Spolu o výmere 36,07m²
Nachádzajúcich sa v objekte Obecného úradu Kurimany súpisne číslo 59, postavená na parcele registra „C“, parcelné číslo 358/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 263m², zapísané v liste vlastníctva číslo 1, vedenom Okresný úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, obec Kurimany, katastrálne územie Kurimany (ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku II. bod 1 tejto zmluvy za dohodnutú odplatu podľa článku IV. tejto zmluvy, aby ho nájomca po dohodnutú dobu a dohodnutým spôsobom užíval, za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárskych priestorov.
3. Nájomca zároveň podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s právnym i faktickým stavom predmetu nájmu je riadne oboznámený a predmet nájmu preberá do užívania v tomto stave.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory uvedené v článku II. bod 1 tejto zmluvy užívať ako kancelárske priestory pre potreby svojej spoločnosti.

Článok IV.

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 2,20 Eur/m²/mesiac (slovom: dva eura, dvadsať centov) podlahovej plochy nebytového priestoru za predmet nájmu.
2. V cene nájmu za nebytový priestor nie sú započítané náklady spojené s užívaním a to vodné, stočné, elektrická energia, odvoz odpadu.
3. Úhrada za nájom sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatná v 30 deň príslušného resp. nasledujúceho kalendárneho mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie po doručení upomienky prenajímateľom nájomcovi do 10 dní, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky celkového dlžného nájmu.
4. Úhrada za náklady spojené s užívaním a to elektrická energia sa platí mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so splatnosťou 15 dní od vystavenia. Faktúra sa považuje za doručení odoslaním prenajímateľom z emailu kurimany@levonetmail.sk na email uvedený vyššie pri nájomcovi. V prípade, ak nájomca neuhradí vystavenú faktúru vo výške a v lehote určenej ako splatnosť ani po doručení upomienky prenajímateľom nájomcovi do 10 dní, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky celkovej dlžnej sumy.
5. Úhrada za náklady spojené s užívaním a to vodné a stočné sa platí polročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so splatnosťou 15 dní od vystavenia. Faktúra sa považuje za doručení odoslaním prenajímateľom z emailu kurimany@levonetmail.sk na email uvedený vyššie pri nájomcovi. V prípade, ak nájomca neuhradí vystavenú faktúru vo výške a v lehote určenej ako splatnosť ani po

doručení upomienky prenajímateľom nájomcovi do 10 dní, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky celkovej dlžnej sumy.

6. Úhrada za náklady spojené s užívaním a to odvoz odpadu, sa platí na základe rozhodnutia obce Kurimany ako správcom dane so splatnosťou uvedenej v rozhodnutí.

Článok V.

Doba nájmu, skončenie nájmu a zánik nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v súlade s § 9aa ods. 4 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom môžu skončiť výpoveďou v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zánik nájmu môže zaniknúť aj v súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v článku II. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. V zápise sa uvedie aj dátum začiatku nájmu. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady alebo tieto náklady sa odpočítajú z výšky nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy a plnenia jej podmienok
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že uvedené údaje v tejto zmluve, ktoré identifikujú jednotlivú zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Kurimanoch, dňa 11.01.2024

podpísal

podpísal

Prenajímateľ
Ing. Martin Faltin
starosta obce

Nájomca
Marko Repaský
konateľ spoločnosti