

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ:

Prenajímateľ: Obec Kysucký Lieskovec
Sídlo: Kysucký Lieskovec 29, 023 34 Kysucký Lieskovec
Štat.orgán: Milan Králik – starosta obce
IČO: 00314 081
DIČ: 2020553084
Číslo účtu /IBAN: SK 930200 0000 0000 1292 0322
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca :

Nájomca: BRIKLIS – Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Kysucký Lieskovec 700
Zastúpený: Marcel Gomola – konateľ spoločnosti
IČO: 36412 996
DIČ: 2020134028
IČ DPH: SK2020134028
Zapísaný v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: s.r.o. vložka č. 14354/L
/ďalej len nájomca/

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Kysucký Lieskovec, súpisné číslo 776, na parcele CKN 460/7, k.ú. Kysucký Lieskovec, okres Kysucké Nové Mesto, zapísanej na LV č. 815. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, súpisné číslo 776, ktoré pozostávajú z:

- výrobné priestory	158,5 m ²
- kancelárske	13,2 m ²
- skladové	30,80 m ²
- ostatné	31,50 m ²

spolu o výmere 234 m².

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať pre účely: **výroba komponentov pre strojársky priemysel/montáž technologických zariadení.**

Článok II. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 18.4.2024.

Článok III. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu si prezrel, bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nepožaduje od prenajímateľa žiadne úpravy ani opravy a predmet nájmu preberá v tomto stave bez výhrad do užívania.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne využívať na dohodnutý účel a chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a zničením.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na dohodnutý účel užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
5. V prípade, že po skončení doby nájmu nájomca predmet nájmu nevypracuje a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške 8.100,- Eur (slovom: osemtisícsto eur) ročne a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné štvrťročne na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ na účet prenajímateľa IBAN: SK 930200 0000 0000 1292 0322.

Nájomné je splatné štvrťročne, a to do 25. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti.

2. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najneskôr do 30. apríla kalendárneho roka.

Článok V.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom a to za dodávku plynu na základe podružného merania podľa skutočnej spotreby na základe faktúry 1x ročne.
2. So súhlasom prenajímateľa bude nájomca uhrádzať platby za elektrickú energiu priamo dodávateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru t.j. budú hradené nájomcom prenajímateľovi 1x ročne - vodné a stočné na základe faktúry a poplatok za odpad na základe rozhodnutia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s nájmom t.j. úhradu energií podľa ods. 1 a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa ods. 3 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti do pokladne obce Kysucký Lieskovec, prípadne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK 930200 0000 0000 1292 0322.

Článok VI.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
2. Ak nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti, 1 a 2 hlavy Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

/A/ Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné a za služby spojené s prenájmom riadne a včas, podľa vyúčtovania predloženého prenajímateľom až do doby úplného vypratania prenajatých priestorov uvedených v článku I. ods. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov.
3. Udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu aj v jeho okolí. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závady, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom oboznámení a písomnom odsúhlasení prenajímateľom a na základe platného stavebného povolenia

alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade ich realizácie je povinný tieto vykonať na vlastné náklady, ktoré sa nezapočítavajú voči dohodnutému nájomnému.

7. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.

8. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly.

9. Je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.

10. Je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu/prostriedky elektronickej ochrany a pod./.

11. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr do 8 pracovných dní akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a iné.

12. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnostné opatrenia na svojom pracovisku a v priestoroch prenajímateľa a súčasne sa zaväzuje pri užívaní priestorov objektu spojených s výkonom užívacieho práva podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme a vykonávaní prác na svoje náklady zabezpečiť plnenie a dodržiavanie jednotlivých ustanovení § 6 až 9 a §18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z., v platnom znení, ďalej ostatné všeobecné záväzné právne predpisy a technické normy na úseku BOZ,PO, ktorých sa jeho činnosť dotýka. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa na úseku ochrany pred požiarom pre prenajaté priestory a urobiť také opatrenia, ktoré zabránia vzniku požiaru, alebo požiarne nebezpečnej situácii a zabezpečiť na svoje náklady plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení §4 až 9 Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení.

13. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy pri skončení nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

16. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

17. Nájomca si zabezpečí všetky povolenia potrebné na výkon daného predmetu podnikania.

18. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke, ktoré budú použité v naliehavých prípadoch (požiar a podobne).

/B/ Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať kľúče od predmetu nájmu najneskôr pri podpise tejto zmluvy, a o odovzdaní a prevzatí predmetu spísať protokol, v ktorom budú uvedené i hodnoty jednotlivých meračov energií.

2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

Prenajímateľ má právo vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac.

3. Jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy:

- v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VII .

- ak nájomca mešká s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu viac ako 30 dní.

4. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené na adresu sídla druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručení momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel. Účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.


Článok IX. Záverečné ustanovenia


1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonoch súvisiacich so zmluvou vo forme písomných dodatkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote 30 dní od ich účinnosti.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strane berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2 x pre nájomcu a 2 x pre prenajímateľa
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, váženej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Kysuckom Lieskovci, dňa 10. 1. 2011



.....
Milan Králik
starosta obce

 BRIKLIS - Slovakia, s.r.o.
Kysucký Lieskovec 700
Kysucký Lieskovec


.....
BRIKLIS – Slovakia, s.r.o.
v zastúpení Marcel Gomola-konateľ spoločnosti

