

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č.1/2020/NZ

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Modra nad Cirochou
Sídlo: Modra nad Cirochou 111, 067 82
IČO: 00323250
DIČ: 2021232763
Číslo účtu: SK61 0200 0000 0000 2742 4532
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Humenné
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: MODRAN, s.r.o.
Sídlo: Modra nad Cirochou 111, 067 82
IČO: 53082699
DIČ: 2121288961
Číslo účtu: SK46 0900 0000 0051 7160
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa pobočka Humenné

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:
 - a) budovy Obecného úradu a kultúrneho domu nachádzajúcej sa v obci Modra nad Cirochou, súpisné číslo 111, postavenej na parc. č. 734/2, zapísanej na LV č. 617.
 - b) budovy požiarnej zbrojnice s prislúchajúcimi priestormi k tejto budove, postavenej na parc. Č. 734/3, zapísanej na LV č. 617.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor – uvedených v bode č. 1 pod písmenom a) a písmenom b). (ďalej len „predmet nájmu“)

Článok II

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 3 EUR/1 m² za jeden mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie, elektrickú energiu, vodné a stočné, dodávka tepla a upratovanie prenajatých priestorov vo výške 1/4 z celkovej hodnoty nákladov za obdobie refakturácie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť faktúry najneskôr do 7 dní po skončení kvartálu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a za služby spojené s nájmom 1x kvartálne.
5. Splatnosť nájomného a sumy za služby s nájmom je 15-tý deň po skončení kvartálu.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva do prenájmu časť svojich priestorov pre potreby nájomcu:
 - a) časť administratívnych priestorov – 20 m²,
 - b) časť skladových priestorov – 20 m²,
 - c) časť sociálnych zariadení – 10 m²
 - d) časť spoločných priestorov – 10 m².
2. Nájomca sa zaväzuje, že tieto priestory bude zodpovedne užívať a v prípade, že svojím konaním spôsobí škody na majetku prenajímateľa, zabezpečí opravy na vlastné náklady.

3. Prenajímateľ refakturuje nájomcovi aj časť nákladov za elektrickú energiu, vodu, plyn, upratovanie

Článok IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

Článok V **Ukončenie platnosti a odstúpenie od zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke obce.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Modre nad Cirochou, dňa 10.09.2020

V Modre nad Cirochou, dňa 10.09.2020

Prenajímateľ

Nájomca