

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Sečovská Polianka
Hlavná 132/135, 094 14 Sečovská Polianka
IČO: 00332828
Zastúpená: Michal Urban
starostom obce
DIČ: 2020630469
Bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s., Michalovce
IBAN: SK28 5600 0000 0042 5185 5001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: TEOS -SK, s.r.o.
Sídlo: Davidovská 300/13, 094 13 Sačurov
IČO: 55 850 545
DIČ: 2122109110
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK62 0900 0000 0052 0965 4614
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova zdravotného strediska, súp. č. 700/71 postaveného na pozemku C KN parc. č. 577, druh pozemku: - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2445 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1253, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Sečovská Polianka, Katastrálne územie: Sečovská Polianka.

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne budovy zdravotného strediska špecifikovanej v bode 1/ tohto článku o výmere 26 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti na skladové priestory.

Článok IV.
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **14,00 EUR/m² ročne**, čo činí **364 EUR/rok**, (slovom: **tristošesťdesiatštyri eur**).

2/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné štvrťročne, a to vždy na základe faktúry vystavenej prenájomateľom do 25. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenájomateľom.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a iné. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude platiť na konci kalendárneho roka po obdržaní faktúr od dodávateľov energií, ktorých odpočet vykoná prenájomateľ.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenájomateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica.

2/ Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenájomateľa.

3/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že zo všetkými vyprodukovaný odpadmi sa bude nakladať v súlade s platným Všeobecne záväzným nariadením o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce Sečovská Polianka. Obec môže skontrolovať zberné nádoby na separovaný zber a TKO a v prípade nesprávneho nakladania s odpadmi, Starosta obce môže uložiť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu do výšky 1 500,- €, ak poruší povinnosti vyplývajúce z tohto VZN.

7/ Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu a hmotných veciach prenájomateľa umiestnených v predmete nájmu v plnej výške.

8/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne prenájomateľovi alebo osobám splnomocneným prenájomateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a na meranie odobratých energií.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1/ Táto zmluva zaniká uplynutím času alebo dohodou zmluvných strán. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu, Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu.

Článok VIII.
Záverčné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Sečovskej Polianke, dňa 30.04.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Michal Urban- starosta obce

Stanislav Kozák - konateľ spoločnosti
TEOS – SK, s.r.o.

