

# ZMLUVA O NÁJME nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

## PRENAJÍMATEĽOM:

### Právnická osoba:

Obec Sačurov

Ul. Osloboditeľov 385

094 13 okr: Vranov nad Topľou

štatutárny orgán: Ing. Peter Bářát – starosta obce

IČO: 00332810

DIČ: 2020527377

Bank. spojenie: VÚB a.s. pobočka Vranov nad Topľou

č. účtu: SK57 0200 0000 0000 2142 2632

a

## NÁJOMCOM :

### Právnická osoba:

Obchodné meno spoločnosti: AluExpert, spol. s r.o.

Sídlo spoločnosti: Nová Kelča č. 28

094 04 okr: Vranov nad Topľou

Štatutárny orgán: Ing. Anna Bujková

konateľka spoločnosti

Číslo oprávnenia na podnikanie: Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vl. č. 39934/P

IČO: 52976131

DIČ: 2121216416

Zmluvné strany uzatvárajú dňa 22.12.2022 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Čl. I.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1) Predmetom zmluvy je prenájom dočasne prebytočných priestorov a s tým spojených služieb prenajímateľa. Prenajímateľ ako výučný vlastník nehnuteľnosti – BUDOVA ŠK, súp.

č. 354, postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 875/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, o výmere 505 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1046, okres: Vranov nad Topľou, obec: Sačurov, katastrálne územie. Sačurov, prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory v danej nehnuteľnosti.

2) Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi priestory na užívanie v budove ŠK a to **garáž o výmere 80 m<sup>2</sup>**.

3) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie do užívania za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti – **KOVOVÝROBA**.

## Čl. II.

### Doba nájmu a jeho skončenie

1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom 01.01.2023 do 31.12.2023.

2) Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak bol nájom uzatvorený na dobu určitú,
- b) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu,

4) Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť doručená písomne.

## Čl. III.

### Výška nájomného, cena za služby a spôsob platenia

1) Nájomné za priestory uvedené v čl. I. je stanovená sumou 500,- eur ročne (slovom: päťsto eur).

2) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v bode 1) čl. III. na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy takto:

- 50% nájomného uvedeného v bode 1) čl. III do 30. júna príslušného kalendárneho roka,
- zostávajúcu časť vo výške 50% nájomného uvedeného v bode 1) čl. III do 31.12. príslušného kalendárneho roka.

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 zaplatí cenu služieb spojených s nájmom na základe meraní jednotlivých dodaných energií vo výške vyfakturovanej prenajímateľom dodávateľmi energií.

4) Splatnosť služieb spojených s nájmom je na základe fakturácie vyhotovenej prenajímateľom do 14 dní po doručení fakturácie.

#### Čl. IV. Ostatné náklady

- 1) Nájomca si hradí sám všetky ostatné poplatky a služby spojené s poskytovaním služieb na účely ktorých boli priestory prenajaté.
- 2) Ostatné náklady súvisiace s nehnuteľnosťou idú na ťarchu prenajímateľa, napr. oprava a údržba budovy a jej zariadenia.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré nevznikli prevádzkovaním činnosti nájomcu a ktoré má prenajímateľ urobiť. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením si povinnosti.
- 4) Nájomca je povinný v prípade vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých priestoroch umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektriny a podobne).
- 5) Nájomca zodpovedá 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. Súčasne je povinný v súlade s touto zmluvou dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.  
Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v dôsledku neplnenia si svojich povinností v oblasti bezpečnosti pri práci, nezabezpečenia proti krádeži a poistenia majetku.
- 6) Nájomca nesmie prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť prípadne prenajaté hnuťel'né veci do podnájmu tretej osobe.
- 7) Prenajímateľ v žiadnom prípade neudel'uje nájomcovi súhlas s vykonaním akýchkoľvek zmien na predmete nájmu (nehnuťel'nosti prípadne hnuťel'né veci).
- 8) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené a bolo dohodnuté v nájomnej zmluve.
- 9) Štatutárny zástupca prenajímateľa alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.

- 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) Všetky zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné vykonať len písomne formou dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
- 5) Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej porozumeli a túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa a to iba formou dodatku.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 22. 12. 200