

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 16022016

uzatvorená v zmysle ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a § 3 a nasledujúcich zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi:

Prenajimateľom: **Obec Janík**
Sídlo: Janík č. 135, 044 05 Janík, okres Košice - okolie
Zastúpený: Ing. Július Begala – starosta obce
IČO: 00324256
DIČ: 2020746090
Peňažný ústav: Prima banka, a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK6256000000000407744001

(ďalej len „Prenajimateľ“)

a

Nájomcom: **T a K, spol. s r.o.**
Adresa: Budulovská cesta 33/B, 045 01 Moldava nad Bodvou
Zastúpená: Gabriel Tóth, konateľ
IČO: 36592081
DIČ: SK2021992115
Bankové spojenie: VÚB Moldava nad Bodvou.
Č. účtu: 2284419354/0200
Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I., vložka číslo 16439/V

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajimateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy s príslušenstvom, dvorom a záhradou súpisné č. 42, ďalej len „Budova“), postavenej na pozemku v Janíku v katastrí nehnuteľností zapísanej ako Základná škola na pozemku parc. č. 163 a záhrada parc. č. 162 evidovaná na LV č. 347, pre okres Košice - okolie, obec Janík, katastrálne územie Janík. List vlastníctva č. 347 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej Príloha č. 1.
- 1.2 Prenajimateľ dáva touto zmluvou Nájomcovi do užívania nebytové priestory tak ako sú tieto vyznačené na priloženom grafickom pláne Budovy, a to o podlahovej ploche m² a dvor o ploche 1 719 m² a záhrada o výmere 1 508 m² ďalej len („Predmet nájmu“). Grafický plán presne označujúci Predmet nájmu v Budove tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2.
- 1.3 Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektriny, plynu a vody.
- 1.4 Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými užívateľmi Budovy užívať spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo Budovy, a to v rozsahu zodpovedajúcom ich bežnému užívaniu nevyhnutnému pre užívanie Predmetu nájmu. Súčasťou budovy sú aj sociálne zariadenia, ktoré sú k dispozícii pre zamestnancov Nájomcu.

II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajimateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom uskladnenia stavebného materiálu, parkovania stavebnej techniky a prenosného skladu
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať budovu a dvor, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu, na účel uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy .

III.

Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to počnúc od 01.07.2016 do 30.06.2017 (ďalej len „Doba nájmu“).
- 3.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný všetkými zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu zmluvné strany píšú stav Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania.

IV.

Nájomné

- 4.1 Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami zmluvne dohodnutá vo výške 35.000,- € (slovom tridsaťpäťtisíc euro) ročne (ďalej len „Nájomné“).
- 4.2 Nájomné je splatné do 31. decembra 2016
- 4.3 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného vzniká Prenajímateľom nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu, a to až do zaplatenia dlžnej sumy.

V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a je povinný udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal.
- 5.3 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Predmetu nájmu iba na základe výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa s označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje. V prípade vykonania akýchkoľvek stavebných úprav bez súhlasu Prenajímateľa sa zaväzuje Nájomca tieto odstrániť po skončení Doby nájmu na vlastné náklady alebo nahradiť Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré tieto vynaložili v súvislosti s odstraňovaním takýchto stavebných úprav potom čo ich Nájomca sám neodstránil.
- 5.4 Nájomca umožní Prenajímateľovi alebo ním povereným osobám, po predchádzajúcom ohlásení, vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu znášať prípadné sankcie za nedodržanie vyššie uvedených ustanovení a povinnosť na náhradu škody, ktorá porušením týchto povinností vznikne.

VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 6.1 Táto zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán o zániku tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - b) výpoveďou podľa odseku 6.4 až 6.7 tohto článku,
 - c) odstúpením od zmluvy podľa odseku 6.8 tohto článku,
 - d) uplynutím Doby nájmu,
 - e) zánikom Predmetu nájmu alebo zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 6.2 Zánikom tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
- 6.3 Pokiaľ bude zmluva ukončená dohodou, tvorí stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy podstatnú náležitosť dohody o zániku tejto zmluvy.

- 6.4 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Účinnosť tejto zmluvy sa končí uplynutím vypovednej lehoty.
- 6.5 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto zmluvy odovzdať Prenajimateľom Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajimateľom sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav Predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto článku.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sú povinní navzájom sa oboznamovať o všetkých okolnostiach súvisiacich s plnením povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany si zasielajú písomnosti na poslednú známu adresu. Písomnosť jednej zmluvnej strany určená druhej zmluvnej strane sa považuje za doručenu dňom prevzatia písomnosti adresátom alebo dňom, kedy adresát prevzatie písomnosti odoprel. V prípade, že sa písomnosť uloží na pošte kvôli nezastihnútiu adresáta s tým, že si ju adresát v príslušnej lehote nevyzdvihol na pošte alebo v prípade akýchkoľvek iných pochybností o doručení, považuje sa písomnosť za doručenu v posledný deň lehoty na uloženie písomnosti, a to aj vtedy keď sa adresát o jej uložení nedozvedel alebo dňom, kedy bola písomnosť vrátená adresátovi ako nedoručená pre zmenu adresy, ktorú adresát druhej zmluvnej strane neoznámil.
- 7.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden rovnopis. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria jej nasledovné prílohy:
 – Príloha č. 1 - List vlastníctva č. 347
 – Príloha č. 2 - Geometrický plán
- 7.5 V prípade, ak bude akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy vyhlásené za neplatné, nemá to vplyv na platnosť a záväznosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 7.7 Právne vzťahy a všetky ostatné záležitosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanovením § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, inak Obchodným zákonníkom a právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z právneho vzťahu založenou touto zmluvou sú oprávnené riešiť výlučne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 7.9 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú písomne a tiež, že všetky prípadné dodatky k tejto zmluve budú uzavreté písomne.
- 7.10 Uzavretím tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť akékoľvek predchádzajúce zmluvy, či už ústne alebo písomné, akékoľvek zvyklosti, ktoré majú zmluvné strany uzavreté ohľadom predmetu tejto zmluvy.
- 7.11

V Janíku, dňa 09.02.2016

Prenajimateľ:

Ing. Július Begala-starosta



V Janíku, dňa 09.02.2016

Nájomca:

T a K I spol. s r.o.
 STAVEBNÝ-OBCHODNÁ ČINNOSŤ
 045 01 Moľčava n/š, Buzulovské námie 31/A
 IČO:36 592 081, IČ DPH: SK21992116
 Zna v obor Zna, Oda v, Psa, Vozka č. 46439 v

Gabriel Tóth-konateľ