

Zmluva o nájme požiarnej zbrojnice

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Cernina

So sídlom: Cernina 65, 090 16 Cernina
V zastúpení: Helena Madzinová, starostka
IČO: 00 330 388
DIČ: 2020011356
DIČ: 2020808559
Bankové spojenie: VÚB banka
IBAN: 0502052054/0900
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:

ETRON s.r.o.

So sídlom: Fričovce 263, 082 37 Fričovce
V zastúpení: Jakub Andraščík, konateľ
IČO: 52 024 610
IČ DPH: SK2120872149
Zapísaná: v ORSR Odíiel: Sro Vložka č.: 42985/P
Bankové spojenie:
IBAN: SK61 1100 0000 0029 4006 4847
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a pozemku v obci Cernina, zapísanej na LV č. 1, parcela č. 90/34 a , k.ú. Svidník, Správa katastra Svidník.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený priestory a pozemok, ktoré sú predmetom nájmu prenajíateľ bez obmedzenia a samostatne uzatvárať nájmnú zmluvu.
3. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi 38 m2 Požiarnej zbrojnice uvedeného v bode 1. tohto článku.
4. Prenajatú časť budovy bude nájomca používať výlučne na dočasné umiestnenie tovaru.

Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu do 22.03.2022.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť od 22.11.2021.
3. Zmluvu možno ukončiť:
 - a) Pisomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) Pisomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - c) Pisomnou výpoveďou prenajíateľa z dôvodov uvedených v § 9 odst. 2 písm. a,b,g zák. č. 116/1990 Zb. V takom prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
 - d) Okamžitým zrušením zo strany prenajíateľa z dôvodu závažného porušenia zmluvy. Účinky okamžitého zrušenia zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia prenajíateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na realizované úpravy a obvyklé opotrebenie.

Článok IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za nájom priestorov a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov vo výške 250,- EUR mesačne.
2. Odplata za nájom a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov (ďalej len nájom) je splatná v mesačných splátkach vždy do 20 dňa mesiaca za bežný mesiac na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy.
Podkladom pre úhradu je faktúra prenajímateľa.

Článok V. Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, ktoré nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z ročného nájmu a tento je povinný túto pokutu bez zbytočného odkladu od doručenia jej vyúčtovania zaplatiť.
Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi, ktorá mu v dôsledku porušenia týchto povinností vznikne.

Čl. VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať predmet zmluvy len v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý účel.
 - b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
 - c) Vopred si vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa na akékoľvek úpravy (stavebné a iné) na predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v takom stave, v akom mu boli odovzdané a zabezpečovať na vlastné náklady ich bežnú údržbu, najmä zabezpečovať bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu a zároveň udržiavať čistotu a poriadok.
5. Nájomca si bude na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie prenajatých priestorov.
6. Nájomca sa zaväzuje zriaďovať predmety potrebné výlučne pre svoju činnosť (firemné tabule, reklama, propagácia a pod.) v priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a opravovať a udržiavať ich na vlastné náklady. Pri porušení tejto povinnosti nájomcu môže prenajímateľ tieto predmety odstrániť na náklady nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok a spoločné priestory užívať tak, aby na nich nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním spôsobí škodu, zaväzuje sa ju odstrániť na výzvu prenajímateľa na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi dátum a obsah zmien týkajúcich sa vlastnej identifikácie.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti,

ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu resp. jeho časti vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli.

Čl. VII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý predmet špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdí podpisom tejto zmluvy.
2. V prípade, že prenajímateľ spôsobí škodu na predmete nájmu, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky musia mať písomnú formu.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v nezmenenom rozsahu aj naprávnym nástupcom zmluvných strán.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Prešove dňa 22. 11. 2021

prenajímateľ
Obec Černina

nájomca
ETRON s.r.o.