

Nájomná zmluva

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach č. C/2 zo dňa 10.2.2012.

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Švábovce**
sídlo: 059 12 Švábovce 132
zastúpená: Ing. Jánom Mlynárom, starostom obce
IČO: 00326 623 DIČ: 2020674997
Bankové spojenie: VÚB Poprad
č. účtu 25121562/0200
2. Nájomca: **BeTex socks, s.r.o.**
sídlo: Letná 3373/27, 058 01 Poprad
zastúpená: Vladimírom Bednárom, konateľom
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa:
č. účtu: 5050038560/0900
IČO: 47 472 634 DIČ: 2023932955:

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Švábovciach, č. 132, a to budovy „Obecný klub“ postavenej na parc. č. 756/1, ktorá je zapísaná v katastrí nehnuteľností Okresného úradu v Poprade, odbor katastrálny v liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti do nájmu v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu sú nasledujúce nebytové priestory a ich vnútorné vybavenie : bývalé sklady CO v suteréne o výmere 55 m².
4. Prenájom predmetných priestorov sa zriaďuje za účelom ich využívania nájomcom na textilnú výrobu, sprostredkovateľskú činnosť v oblasti obchodu..
5. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby na vlastné náklady vykonal stavebné úpravy na prispôbenie prenajatých priestorov dohodnutému účelu nájmu.
6. Nájomca je zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel: Sro vložka číslo: 29124/P.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.01. 2014.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme v prípadoch uvedených v par. 9. odst. 2 zák. č. 116/90 Zb. a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Avšak v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v 2-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s príhliadnutím na obvyklé opotrebenie a s vykonaným hygienickým náterom.

IV. Cena nájmu

1. Výška nájomného činí 1 100,-- € ročne a je stanovená dohodou. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním priestorov (elektrina, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu).

Nájomca sa zaväzuje cenu služieb za plnenia poskytované s užívaním priestorov platiť prenajímateľovi spolu s mesačným nájomným takto:

nájomné	91,66 €
vykurovanie (7 € x 55 m2 / rok)	32,08 €
elektrická energia	50,00 €
vodné	4,10 €
stočné (80 l / os / deň)	4,00 €

spolu za mesiac 181,84 €

2. Nájomca bude nájomné splácať v pravidelných mesačných splátkach vždy do 10. dňa príslušného mesiaca, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne Obce v úradných hodinách.
- Vodné, stočné je stanovené podľa počtu pracovníkov, pričom sa počíta 80 l vody na osobu a pracovný deň v aktuálnej cene podľa fakturácie PVS Poprad.
- Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradíť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. Taktiež je povinný udržiavať prenajaté priestory a priestranstvo v náležitej čistote a znášať náklady s ich obvyklým udržiavaním a hradíť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou priestorov a zariadenia, ktoré užíva.
3. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnuteľnosť) svojim firemným názvom (označenie prevádzky, ako aj ostatné potrebné prevádzkové oznamy) vo vkusnom kultúrnom prevedení. Taktiež je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť montáž poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady prenajaté nebytové priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.
5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií, bude udržiavať prenajaté priestory v stave umožňujúcom ich riadne využívanie a umožní nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
7. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že výška ceny služieb môže byť na návrh ktorejkoľvek strany upravená, pričom podkladom k týmto úpravám budú oficiálne štatistické údaje.
8. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.

10 Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dva vyhotovenia dostanú obidve zmluvné strany.

V Švábovciach, dňa 03.01.2014

SIGNED

Ing./Ján Mlynár
starosta obce

SIGNED

Vladimír Bednár/
BeTex socks, s.r.o.