

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach č. C 6 zo dňa 13. novembra 2014.

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Švábovce

zast. : Ing. Jánom Mlynárom, starostom obce
adresa : 059 12 Švábovce 132
Bankové spojenie: VÚB Poprad
č. účtu 25121562/0200
IBAN: 5002000000000025121562
IČO: 326 623 DIČ: 2020674997

2. Nájomca : GOLD.BED, s.r.o.

zast. : Janou Gajanovou, konateľkou
Adresa : Pekárenska 11, 917 01 Trnava
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
č. účtu: 4310120903/3100
IČO: 36 479 021 IČ DPH: SK2020020101:

II. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa vo Švábovciach č. 126, a to prevádzkovej budovy postavenej na parc. č. 715/18, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu v Poprade, odbor katastrálny v liste vlastníctva č. 1.
- 1.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti do nájmu v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.
- 1.3. Za podmienok stanovených touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne prevádzkovej budovy a to podľa výkresovej dokumentácie miestnosti číslo 2,5,6,7,8,9,10,11,12,13 o podlahovej ploche 152 m²
- 1.4. Prenájom predmetných priestorov sa zriaďuje za účelom ich využívania nájomcom na skladové účely.
- 1.5. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory a zariadenie v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať po celú dobu trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb, ktoré sa s prenájmom nebytových priestorov poskytujú. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, vybavenia a zariadenia a ich bežnú údržbu a opravy znáša výlučne nájomca. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov, vybavenia a zariadenia a v tomto stave ich preberá.
- 1.6. Nájomca je zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Trnave k dátumu 28.11.2014 Oddiel: Sro, vložka číslo: 30403.

III. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.12. 2014.
- 3.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme v prípadoch uvedených v par. 9. ods.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 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.
- 3.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s vykonaným hygienickým náterom.

IV. Cena nájmu

4.1. Výška nájomného činí 20,- €/m², t.j. 3 040,- € 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	253,33 €
vykurovanie	33,83 €
elektrina	20,00 €
vodné (80l/os./deň)	1,50 €
stočné	1,50 €

spolu za mesiac **310,16 €**

4.2. 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.

Vyúčtovanie vodné, stočné a el. energie sa bude robiť raz ročne podľa skutočnej spotreby v aktuálnej cene podľa fakturácie PVS a.s. a VSE a.s..

Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

V. Ostatné dojednania

- 5.1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
- 5.2. 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 hradiť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou priestorov a zariadenia, ktoré užíva.
- 5.3. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnutelnosť) 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
- 5.7. 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.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- 5.9. 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 tícsni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim svojim podpisom.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia obaja účastníci tejto zmluvy.

V Švábovciach dňa 2.12.2014

SIGNED

Ing. Ján Mlynár
starosta obce Švábovce

SIGNED

Jana Gajánová
GOLD-BED,s.r.o.