

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorený v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi:

Obec Letanovce

Slovenského raja 55

053 13 Letanovce

zastúpený starostom obce Michalom Urbanom

IČO: 329 304

/ďalej ako „prenajímateľ“/

a

Tina Trans, s.r.o.

Hanulová 139/27

053 13 Letanovce

zastúpený konateľom Cyrilom Bartošom

IČO: 366 05 450

/ďalej ako „nájomca“/

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v areáli športového komplexu TJ Letanovce, okres Spišská Nová Ves, obec Letanovce, k. ú. Letanovce na parcele č. 961/1 s výmerou 12 063 m².
- 1.2. Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa schválilo na svojom zasadnutí dňa 28.11.2013 uznesenie č. 134/11/2013, ktorým vyslovilo súhlas s uzatvorením zmluvy o prenájme nebytového priestoru vymedzeného v tomto čl. zmluvy. Predmetné uznesenie tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu dočasné užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v časti športového areálu TJ Letanovce, vedenú v katastri nehnuteľností okres Spišská Nová Ves, obec Letanovce, k. ú. Letanovce na parc. č. 961/1, a to:
 - manipulačný priestor o výmere 349 m² (znázornený zeleným šafrovaním v prílohe č. 1)
 - strojovňu so súp. č. 664 okrem dielu č. 90 (garáž rolby) v celkovej výmere 186,5 m² (znázornená žltým šafrovaním v prílohe č. 1)
- 1.4. Presnú špecifikáciu nehnuteľností a ich umiestnenie obsahuje príloha č. 1 tejto zmluvy, ktorou je situačný plán- mapový podklad z geometrického plánu č. 11952997-128/97 z júna 1997, vyhotovený geodetom Ing. Jánom Pekarčíkom, Geoding Spišská Nová Ves a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Účastníci v tejto súvislosti nevyklúčujú, že tu uvádzaná identifikácia nehnuteľností nemusí byť totožná s aktuálnym očíslovaním parciel, a to vzhľadom

na rozpracovanosť ROEP-ky, avšak zhodne potvrdzujú, že takto určený predmet nájmu je v súlade s ich vôľou a so skutočným stavom.

- 1.5. Spolu s prenajatými nehnuteľnosťami prenajímateľ umožňuje nájomcovi užívať i dva bojlerov na ohrev teplej vody inštalované v sociálnom zariadení, akumuláciu pec nachádzajúcu sa v šatni, drevený stôl, 5ks drevených stoličiek, jednodverovú skriňu so sklom, trojdverovú kovovú skriňu v elektrickej rozvodni, 2 ks dvojdvierových kovových skriň, drevenú dvojdvierovú skriňu a rozvodnú skriňu v strojovni. Prenajímateľ prehlasuje, že toto príslušenstvo je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vo funkčnom stave.

II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený využívať v čl. I. vymedzený predmet nájmu v súlade so svojím podnikateľským oprávnením v dohodnutom rozsahu, t.j. na opravu a údržbu motorových vozidiel.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že účel nájmu, na ktorý sa predmet nájmu prenecháva nájomcovi, je v súlade so stavebným určením nebytového priestoru v zmysle ust. § 1 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2014 do 31.12.2014.

IV. Cena nájmu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu vymedzeného v čl. I tejto zmluvy nájomné vo výške 186,69 € mesačne /slovom stoosemdesiatšesť eur šesťdesiatdeväť centov/, teda štvrťročne 560,07 € /slovom päťstošesťdesiat eur a sedem centov/
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo štvrťročných obnosoch, t.j. 560,07 € vždy do 20. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné stanovené v tomto čl. na účet prenajímateľa, č. ú. 3435900001/5600 vedený v Prima banke, pobočka Spišská Nová Ves.
- 4.4. Nájomca je povinný uhradiť platbu za nájom v prvom štvrťroku na účet prenajímateľa ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 4.5. V prípade, že sa nájomca omešká so zaplatením nájomného podľa tohto čl. o viac ako 30 dní, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z ročnej sadzby dohodnutej ceny nájmu za každý deň omeškania nasledujúci po dni uplynutia stanovenej lehoty.

V. Cena za energie a služby

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že si nájomca sám uzatvorí zmluvy s dodávateľmi energie a služieb.

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhradzovať odvoz a likvidáciu odpadu ako i úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu tak, ako to bude dohodnuté podľa zmlúv ním uzatvorených v súlade s bodom 5.1. tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany si vzájomne odsúhlasili počiatočný stav evidovaný na elektromere ku dňu podpisu tejto zmluvy.

VI. Technický stav nebytových priestorov

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
- 6.2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v predmetu nájmu.
- 6.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy

VII. Poistenie

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu, ktorej predmetom bude predmet tejto zmluvy, teda nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I. Nájomca uzatvorí túto zmluvu s ním zvolenou poisťovňou a na vlastné náklady. Poistenie sa bude týkať poistenia pre prípad vzniku škody, pre prípad zákonnej zodpovednosti za škodu spôsobenú užívaním alebo v súvislosti s tým.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje doručiť túto poisťnú zmluvu prenajímateľovi do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu..
- 8.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ uskutočniť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 8.3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 8.4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za dodržiavanie predpisov o hygiene práce a pracoviska, tiež za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky i počas trvania nájmu vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 8.5. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

- 8.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 8.7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v zmluve. Termín prehliadky predmetu nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi 1 deň pred termínom vykonania prehliadky. V prípadoch, keď vec neznesie odklad je prenajímateľ oprávnený vstúpiť bez predchádzajúceho oznámenia termínu konania prehliadky.
- 8.8. Zmeny v prenajatom predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa sa rovnako vyžaduje na umiestnenie akejkoľvek reklamy, či informačného zariadenia.

IX. Skončenie nájmu

- 9.1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou v 2-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená druhej strane. Za doručenie sa pokladá i stav, keď druhá strana neprevezme alebo odmietne prevziať tento písomný prejav.
 - c) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - d) odstúpením od zmluvy
- 9.2. V prípade podania výpovede z nájmu, ktorej lehota uplynie skôr ako doba, za ktorú je nájom zaplatený, je prenajímateľ povinný vysporiadať zvyšné nájomné.
- 9.3. Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných normatívnych aktoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušenie ktorého zákonného ustanovenia ide. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Odstúpenie je účinné aj vtom prípade, kedy tento písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva potrebuje predmet nájmu na iné účely, ako je dohodnuté v čl. 2.1. tejto zmluvy.
- 9.4. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;

e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

9.5. Nájomca je oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.

9.6. Zmluvné vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

X. Záverečné ustanovenia

10.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

10.2. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že túto zmluvu a všetky dojednania z nej vyplývajúce budú považovať za dôverné a budú ich chrániť pred zneužitím tretími osobami okrem údajov, ktoré sú povinní poskytovať podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Poskytovanie údajov je podmienené prerokovaním s druhou zmluvnou stranou.

10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a § 47a zák. č. 40/1964 Zb. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

10.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, uzatvárajú ju slobodne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

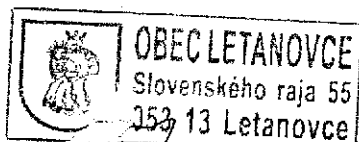
10.5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetom nájmu voľne disponovať.

10.6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ aj nájomca.

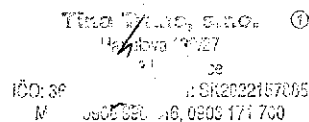
10.7. Zmluva nadobúda platnosť i účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

v LETANOVCE dňa 2.1.2014.....

v LETANOVCE dňa 2.1.2014.....



prenajímateľ



nájomca

Prílohy: situačný plán (Príloha č. 1)
uznesenie zastup. č. 134/11/2013 (Príloha č. 2)