

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2018
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajíateľ : Obec Bajč , zast. Starostom obce Virág Otom
IČO : 00306363
Sídlo : 946 54 Bajč č. 130
Bank. Spojenie . Prima banka a.s. ,pobočka Nové Zámky

A

Nájomca

VAUBEX spol.s.r.o
Galvániho 12/B
821 04 Bratislava
IČO 44 924 330
Ladislav Farkašovský
Zast. konateľom Stavbárska 54
821 07 Bratislava

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa v k.ú. Bajč., súpisné číslo 399, na pozemku parc. Č 68/114, o výmere 303, m2 - súčasťou ktorého je aj pozemok , parc.č. 68/94 o výmere 787 m2- zastavané plochy a nádvoría zapísaná na LV č. 168.
2. Nájomca bude mať na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať spoločné priestory a sociálne zariadenie. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Predmet nájmu uvedený v čl. I bude nájomcom využívaný na nasledovný účel

- **Skladovanie potravinárskeho tovaru**

- 3 Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou, prípojkou plynu a je vykurovaný ústredným kúrením. Náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu hradí nájomca na vlastné náklady. Náklady za odber vody hradí nájomca na vlastné náklady. Vývoz fekálií zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú od **01.07.2018** do **30.06.2028**. Nájom začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Po uplynutí tejto doby sa zmluvné strany môžu dohodnúť na predĺžení doby jej platnosti.
2. Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

III.

Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov takto

Výška nájomného **500 Eur mesačne**. Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vopred, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého štvrtroka na účet prenajímateľa č. **3807903001/5600**, Primabanka a.s., pobočka Nové Zámky, alebo do pokladne obecného úradu zamestnancovi, ktorý je poverený prijímať platby. V prípade omeškania sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Po uplynutí kalendárneho roka nastane prehodnotenie ceny nájmu. Zvýšenie nájmu sa upraví max. o zvýšenie výšky inflácie, ktorú uverejní štatistický úrad.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce./ drobnými opravami a obvyklými údržbárskymi prácami sa rozumem opravy a údržby definované v Občianskom zákonníku a napadením vlády 87/1995 v znení nehorších zmien a predpisov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Tak isto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
7. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenie do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Bajč a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je Obecný úrad Bajč.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.

9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
11. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.
12. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.
13. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
15. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c. výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
2. Zmluvné strany si dohodli výpovedné lehoty: Dvojmesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace s platením úhrady za nájomné.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca
 - a. prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - b. nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad.
4. Nájomca je povinný zápisnične odovzdať nebytové priestory do 15 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 15 dní od odovzdania

priestorov. Zároveň v tejto lehote vykoná odpočet stavu, vody pre konečné vyúčtovanie.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva nadobúda účinnosť platnosť a účinnosť 01.07.2018.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch z ktorých každá strana obdrží jeden exemplár .

V Bajči dňa : 30.6.2018

Virág Oto, starosta obce
prenajímateľ

Ladislav Farkašovský
nájomca

[Redacted signature]

[Redacted signature]



VAUBEX spol. s r.o.
Galvaniho 12/B ②
821 04 Bratislava
IČO: 44 924 330 IČ DPH: SK2022986878