



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: **Obec Dlhé nad Cirochou**
Adresa : Hlavná 187/87, 067 82 Dlhé nad Cirochou
IČO : 00322938
DIČ : 2020794457
V zastúpení : Ing. Ján Kníž, starosta obce
IBAN: SK72 0200 0000 0000 2402 0532

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno **Barvinok, s. r. o.**
priezvisko:
Sídlo : Pčolinská 1383/13, 069 01 Snina
IČO : 5589351
V zastúpení : Sergiy Limanskyy, konateľ
Pavol Cimbák, konateľ

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

Prenajíateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Dlhé nad Cirochou, obec Dlhé nad Cirochou, okres Snina a to: nebytového priestoru so súpisným číslom: 493, popis stavby: bývala materská škôlka, postavená na pozemku parcele registra „C“ č. 1832/6, zapísaného na liste vlastníctva č. 1967, (ďalej len „**Predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „Nájom“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenájíma Nájomcovi za účelom výroby mrazených polotovarov.
2. Trvanie Nájmu je upravené v článku VIII. tejto Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné a úhrady spojené s užívaním nebytového priestoru).
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr jeden deň pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
6. Ak Prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon Nájomcovho práva ohrozený, má Nájomca právo po predchádzajúcom upozornení Prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere.
7. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv ako aj iných nevyhnutných opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. O prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená stav Predmetu nájmu, zariadenie a prípadné škody. Každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma Zmluvnými stranami. V prípade, ak Nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, Prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' Nájomcu sa v protokole poznačí.

Čl. V Popis Predmetu nájmu

1. Predmet nájmu pozostáva zo **16 miestností a príslušenstva (238 m²)**.
2. Nájomca je oprávnený užívať celý Predmet nájmu, vrátane príslušenstva.
3. **Príslušenstvom nebytového priestoru** sú 3 schodišťa.
4. **Súčasťou nebytového priestoru** je jeho vnútorné vybavenie: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia a predmety.
5. Vybavením nebytového priestoru je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie).

Čl. VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 274,00 € (slovom: dvestosedemdesiatštyri eur) (ďalej len „**Nájomné**“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva. Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí. Prvé Nájomné je splatné dňa 30.12.2016.
3. Úhrady spojené s užívaním Predmetu nájmu za : **elektrinu, vodu, plyn, internet a odpad hradí nájomca priamo dodávateľovi.**
4. Nájomné je splatné **prevodom** na číslo účtu uvedené v tvare IBAN pri mene Prenajímateľa na prvej strane tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného a to za každý začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie Úhrad 1x (jedenkrát) ročne a po skončení Nájmu najneskôr do 30 dní od jeho skončenia.
7. V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na Úhradách sa Nájomca zaväzuje tento nedoplatok Prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od zaslania písomnej výzvy Nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi preplatok v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Prenajímateľovi alebo si môže Prenajímateľ túto sumu ponechať a vyúčtovať ju až po skončení Nájmu.

Čl. VII Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dohodol na dobu **určitú – dva roky**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň 01.12.2016.
2. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. Zmluvu možno vypovedať v trojmesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po podanej výpovedi je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
5. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania vecí, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup.

7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu po skončení Nájmu nevypracuje, má Prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vo výške pôvodne dojednaného Nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania Predmetu nájmu v čase po skončení Nájmu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.

3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory medzi nimi vzniknuté z tohto zmluvného vzťahu sa budú prejednávať v zmysle obchodného zákonníka a súvisiacich predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

6. Zmluva je vyhotovená v počte originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa v súlade s Obchodným zákonníkom v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.

8. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Dlhom nad Cirochou dňa 25.11.2016

Prenajímateľ



BARVINOK s.r.o.
Pčolinská 1383/13, 069 01 Snina
IČO: 50 589 351

Nájomca