

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Nižná Polianka
Sídlo: Nižná Polianka 47
IČO: 00322423
DIČ: 2020623330
Zastúpený: Mgr. Ján Cundra, starosta obce
Číslo účtu: SK96 5600 0000 0036 1766 7001
Banka: Prima banka Slovensko, a. s.
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: WIS MAR-JAN s.r.o.
Sídlo: Nižná Polianka 58
IČO: 51274698
DIČ: 2120672796
Zastúpený: Mariusz Krzysztof Wiszowaty- konateľ
Číslo účtu: SK25 0200 0000 0039 1851 6354
Banka: Všeobecná úverová banka, a. s.

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na 2. podlaží o výmere 50,5 m² v budove súp. č. 76 evidované na liste vlastníctva č. 188, vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor pre obec Nižná Polianka, okres Bardejov, katastrálne územie Nižná Polianka , ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia nehnuteľnosti, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dielne a kancelárskych priestorov pre internetový obchod.
2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok III

Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú, a to od 10. 02. 2020 do 11. 02. 2023.
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán vo výške 500,- Eur za predmet nájmu. Nájomné je oslobodené od DPH.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa, za celý predmet nájmu a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V

Odobzďanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odobzďá nájomcovi do držby predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy. O odobzďaní predmetu nájmu sa spíše odobzďávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. V odobzďávacom protokole sa uvedie stav predmetu nájmu, vrátane prípadných existujúcich väd na predmete nájmu.
3. Odobzďávací protokol sa spíše aj pri skončení nájmu.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (čl. II ods. 1), pričom prehlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.
4. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi a tieto opravy prenajímateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajímateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajímateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
5. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem,

regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku IV a mesačné zálohové platby v lehote a spôsobom podľa článku V tejto zmluvy.
9. Ak nájomca nemôže predmet nájmu alebo jeho časť užívať preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného v závislosti od trvania nemožnosti užívať predmet nájmu. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa najneskôr do 3 mesiacov od jeho vzniku, inak tento nárok zaniká. V prípade riadneho uplatnenia nároku na zľavu nárok trvá do odstránenia dôvodu jeho vzniku. Nárok na zľavu z nájomného nájomca nemá v prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku.
10. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi sociálne zariadenia a kuchynku, ktoré sa nachádzajú na prízemí v budove súp. č. 76 evidované na liste vlastníctva č. 188, kat. územie Nižná Polianka.

Článok VIII **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej

zmluvnej strane. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak táto zmluva neustanovuje inak.

4. Ak však prenajímateľ dá výpoveď z dôvodu, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca o viac ako pätnásť dní mešká s platením nájomného, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, je výpovedná doba 14 dní a začína plynúť odo dňa keď bola doručená výpoveď nájomcovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.

V Nižnej Polianke, dňa 10. 02. 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Ján Cundra, starosta obce

.....
Mariusz Krzysztof Wiszowaty

