

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.

1. Prenajímateľ:

obchodné meno: TEHOS, s.r.o.
sídlo: Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu ZA, oddiel: Sro, vložka: č.11956/L
IČO: 36389331
DIČ: 2020131487
IČ DPH: SK2020131487
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK80 0900 0000 0003 2090 0753
zastúpený: – konateľ spoločnosti
(ďalej len Prenajímateľ)

2. Nájomca:

meno a priezvisko: Ivan Márer
sídlo: 026 01 Dolný Kubín
(ďalej len Nájomca)

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o ploche 10 m² v budove kotolne Obrancov mieru 1778. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že sa bude starať o priestory kotolne a udržiavať poriadok.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ predmet zmluvy uvedený v čl. I. tejto zmluvy, prenajíma nájomcovi pre účely zriadenia skladových priestorov.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.06.2020 na dobu neurčitú.

IV. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená na základe dohody v sume 20 Eur mesačne oslobodené od DPH. Variabilný symbol: 1778. Faktúry budú zasielané na e-mail: ivanmarer@gmail.com

2. Úhrada za užívanie nebytových priestorov je splatná do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

VI. Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať a hradiť prenajímateľ.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenechané priestory v súlade s touto zmluvou. Bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ z titulu spravovateľských prác a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv.
3. Stavebné úpravy vnútorné, aj nepodliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
4. Drobné opravy a údržbu na predmete nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
5. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a poistenie objektu zabezpečí prenajímateľ.
6. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane.
7. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VII. Skončenie nájmu

1. Ukončiť nájom môže ktorákoľvek zo zmluvných strán a to písomnou formou 3 mesiace pred ukončením nájmu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení ukončenia nájmu.
2. Výpovedaním zo strany prenajímateľa ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo dohodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré boli vykonané bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Výpovedaním zo strany nájomcu ak:
 - a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú bol nebytový priestor prenajatý,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4. Výpovedná lehota pri uvedení dôvodov pod bodmi 2 a 3 je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom 01.06.2020.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo Obchodného zákonníka a s nimi súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Zmeny a doplnky je možné uskutočniť písomne na základe súhlasu oboch zmluvných strán.

V Dolnom Kubíne 27.05.2020

Prenajímateľ:

TEHOS, s.r.o.
Námestie slobody 1269/3 ①
026 01 DOLNÝ KUBÍN

Nájomca:

.....

.....

.....

.....

konateľ spoločnosti