

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obec Jelenec

951 73 Jelenec č. 126

IČO: 00308072

číslo účtu v tvare IBAN: SK36 7500 0000 0040 2974 2372

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Helpinvest INTERNATIONAL, s.r.o.

949 01 Nitra, Vodná 27

IČO: 45665753

DIČ: 12023092401

podnikateľa vedie Okresný úrad Nitra, Číslo živnostenského registra: 430-38219

(ďalej len „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Na liste vlastníctva č. 1393 vedeného Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, na parc. č. 431/8 je vedená zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m².
2. Výlučným vlastníkom zastavanej plochy opísanej v bode 1 tohto článku zmluvy je prenajímateľ.
3. Nájomca je podnikateľ zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Nitra, pod číslom živnostenského registra: 430-38219. Nájomca má záujem o nájom príľahlých priestorov bývalej budovy MNV na účely dočasného skladu.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný **nájom a užívanie príľahlých priestorov uvedených v článku I tejto zmluvy** o výmere 28 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu **za účelom dočasného skladu**, na základe vyhodnotenia VOS s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas. Využívanie prenajatého priestoru na iné účely je možné výlučne na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku ročného nájomného podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca súčasne prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy, nemá k nemu výhrady a

zaväzuje sa uhrádzať nájomné riadne a včas.

5. Nájomca je zodpovedný za všetky povolenia a súhlasy potrebné k jeho podnikateľskej činnosti.

III.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájmu, úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene nájmu vo výške 101,- € mesačne (slovom: sto jeden eur) za prenajatý priestor.
2. Výška nájomného bude zmenená každoročne k 1.januáru podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave, pričom miera inflácie bude pripočítaná k nájomnému a inflačná zložka bude v nasledujúcich rokoch počítaná z takto upraveného nájomného. Oznámenie o zmene výšky nájomného bude uskutočnené prenajímateľom nájomcovi podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave a to písomne do 31.01. bežného kalendárneho roka. Nájomné nie je možné meniť pod sumu uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Nájomné je splatné vopred, najneskôr do konca mesiaca predchádzajúceho štvrtroka, za ktorý sa platí nájom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Jelenec.
4. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa alebo dňom uskutočnenia úhrady nájomného do pokladne Obecného úradu v Jelenci.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022.
2. Táto zmluva podpísaná obidvomi zmluvnými stranami nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, ktoroukoľvek zmluvnou stranou, bez udania dôvodu
 - c) zánikom nájomcu,
 - d) zánikom predmetu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na

dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy; zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť.
3. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude nájomcu o takomto vstupe bezodkladne informovať.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a len na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.
2. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku ročného nájomného podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu,
 - vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k poškodzovaniu alebo ničeniu predmetu nájmu a
 - udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu v užívateľnom stave.
5. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť prenajímateľovi na požiadanie predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
6. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické zariadenie a inventár (s výnimkou drobného inventáru napr. riad, sklo...) potrebné/ý na dohovorený účel užívania predmetu nájmu. Poistenie proti prípadným škodám takto vneseného majetku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k inštalovaniu vlastného vyhradeného technického zariadenia, o tejto skutočnosti bezodkladne informovať prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú spôsobenú škodu na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili/by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu. Takisto je súčasne povinný bezodkladne v písomnej forme oznámiť prenajímateľovi návrh spôsobu odstránenia vzniknutej škody. Spôsob odstránenia vzniknutej škody podlieha odsúhlaseniu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete nájmu spôsobenú tretími osobami.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokoj, čistotu a poriadok.

11. Nájomca je povinný po celú dobu nájmu zabezpečiť drobnú údržbu, drobné opravy na predmete nájmu a upratovanie predmetu nájmu, vrátane udržiavania vonkajších priestorov ako aj priestorov bezprostredne spojených s predmetom nájmu, t.j. chodníky a schody. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku alebo na zdraví svojich zamestnancov, zamestnancov prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia týchto povinností nájomcom a súčasne je povinný vzniknutú škodu odstrániť, uhradiť a uspokojiť nároky poškodených na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný v priestoroch predmetu nájmu zabezpečovať požiarnu ochranu a bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv bez nároku na finančnú náhradu. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.
14. Zmeny (napr. stavebné alebo technické úpravy, rekonštrukčné práce vrátane udržiavacích prác, atď.) na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požiadať o úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
15. V prípade zániku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, je nájomca povinný do 3 dní od zániku nájomného vzťahu vypratať predmet nájmu a fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi čistý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť, sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu bude vypratý prenajímateľom na náklady a zodpovednosť nájomcu. Veci, ktoré nepatria prenajímateľovi, budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

VIII.

Doručovanie

1. Písomnosti určené druhej zmluvnej strane musia byť doručené, ak zmluva neustanovuje inak:
 - a) v písomnej forme prostredníctvom pošty doporučené s doručenkou; za deň doručenia sa považuje dátum prevzatia zásielky, alebo
 - b) osobne, alebo
 - c) formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.
2. Doručenie písomnosti osobne je adresát povinný písomne potvrdiť s uvedením čitateľného mena a priezviska, dátumom doručenia písomnosti a svojím podpisom.
3. Ak adresát odmietne prevziať doručovanú písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručenú dňom odmietnutia prevzatia.
4. V prípade zmeny ktoréhokoľvek z údajov v záhlaví zmluvy je príslušná zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť zmluvnej protistrane. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa zato, že platia

posledné známe identifikačné údaje alebo údaje vyplývajúce z príslušného registra.

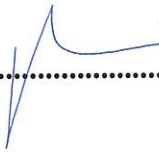

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluvné strany si podpisom tejto dohody udeľujú navzájom súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Jelenci dňa 01.07.2022

Prenajíateľ:


.....


Nájomca:


.....

HelpInvest INTERNATIONAL, s.r.o.
Vodná 27, 949 01 MITRA, Slovakia
IČO: 45 665 753
IČ DPH: SK2023092401