

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/2018**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Unispoj, s.r.o. so sídlom: Hviezdoslavova č. 1260/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
zastúpený - p. Peter Ončák - konateľ spoločnosti
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín vo vložke
14388/R odd. Sro
IČO: 36 333 239, DIČ: 2021782136, IČ DPH: SK2021782136
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Prievidza
č.ú. 2622848240/1100, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2284 8240

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Tekovská knižnica v Leviciach so sídlom: Ul.A.Sládkoviča 2, 934 68 Levice
zastúpená – p. Mgr. Janou Holubcovou - riaditeľkou
IČO: 36802814, DIČ: 2021433458
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.:SK03 8180 0000 0070 0031 1644

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s ust. Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Úvodné ustanovenia.

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Levice v nasledovnom znení:

nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4442:

- pozemky - parcely registra C:

- parc.č. 4990/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m²,
- parc.č. 4990/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 248m²,
- parc.č. 4990/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 91m²,
- parc.č. 4990/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 138m²,
- parc.č. 4990/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 99m²,
- parc.č. 4990/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 376m²,

Tekovská knižnica v Leviciach

Došlo
dňa: **30 -04- 2018**

Podacie číslo: **115** Číslo spisu: **A 93 10**

Prílohy/listy: Vybavuje: **E-O**

- parc.č. 4990/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 84m²,

- stavby:

- polyfunkčný objekt pre obchod a služby č.s. 2223, postavený na CKN parc. č. 4990/1,
- polyfunkčný objekt pre obchod a služby č.s. 5450, postavený na CKN parc. č. 4990/2,
- polyfunkčný objekt pre obchod a služby bez č.s., postavený na CKN parc. č. 4990/3,
- garáž bez č.s., postavená na CKN parc. č. 4990/7.

Článok II. Predmet a účel nájmu.

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor
– **garáž**

2.2. Nájomca je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť užívať za účelom garážovania služobného auta.

Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na uvedený účel a zároveň sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v čl. IV. tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu a jeho skončenie.

3.1. Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.05. 2018.

3.2. Táto zmluva môže byť ukončená:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán a to ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany spoločne dohodnú;
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 1-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a to čo i len čiastočne, najmenej za dva kalendárne mesiace. Zmluvný vzťah v takom prípade skončí dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi, prípadne dňom vrátenia sa listovej zásielky späť prenajímateľovi ako nedoručenej z akéhokoľvek dôvodu.

3.3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajímaný nebytový priestor najneskôr do 5 pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu z iných dôvodov. O ich odovzdaní sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí daných priestorov prenajímateľom.

3.4. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nájomca nepreukáže vykonanie úhrady nájomného, je prenajímateľ oprávnený využiť v zmysle ust. § 672 Obč. zákonníka zádržné právo prenajímateľa na

hnuteľné veci nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájomom.

- 4.1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami stanovená v súlade so Zák. č. 18/96 Z. z. o cenách dohodou a to vo výške **50,- €/mesačne**.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v pravidelných mesačných splátkach a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa, č.ú.: **IBAN: SK68 1100 0000 0026 2284 8240** vedený v Tatra banke a.s., na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 5 kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca uhradí prvú splátku nájomu za mesiac máj 2018 najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
- 4.3. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomu, bude prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorú si zmluvné strany dohodli pre tento prípad v zmysle ust. § 544 Obč. zákonníka.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude v cene nájomu poskytovať dodávku elektrickej energie, studenej vody a kúrenia v rozsahu bežnom pre daný typ prevádzky.
- 4.5. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé údržbárske práce.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

- 5.1. Nájomca nemôže podstatným spôsobom zmeniť dohodnutý účel užívania Nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.2. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatého priestoru.
- 5.3. Nájomca je oprávnený vykonať rekonštrukciu alebo stavebnú úpravu prenajatých priestorov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom osobitným písomným dodatkom k tejto zmluve zmluvné strany upraví rozsah a spôsob vykonania rekonštrukčných prác, ich výšku a prípadné finančné vyrovnanie z titulu vložených investícií. Podmienkou vykonania takejto rekonštrukcie je dodržanie stavebného zákona a príslušných predpisov zo strany nájomcu.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájomu užívaný nebytový priestor prenechať do podnájomu ďalšej fyzickej či právnickej osobe.
- 5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby, ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ a taktiež umožniť ich vykonanie.

- 5.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
- 5.7. Na požiadanie prenájomateľa je nájomca povinný sprístupniť mu nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenájomateľa, ktoré vzniknú v dôsledku užívania nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škody nevznikli následkom jeho činnosti.

Článok VII. Poistenie.

- 6.1. Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť prenájomateľ na vlastné náklady.
- 6.2. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si nájomca môže zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII. Zmluvné pokuty.

- 7.1. Pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich pre obe zmluvné strany z tejto zmluvy sa účastníci zmluvy v súl. s ust. § 544 Obč. zákonníka dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
- a) v prípade oneskorenej úhrady nájomného, prípadne za služby spojené s nájomom bude nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania,
 - b) za porušenie povinností uvedených v článku 3.3. tejto zmluvy bude nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR za každý deň omeškania sa s odovzdaním nebytových priestorov,
 - c) v prípade, že nájomca po skončení nájomného vzťahu nebytové priestory odovzdá prenájomateľovi nevyčistené, prípadne v poškodenom stave, bude povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR, ako aj nahradiť prenájomateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s vyčistením a opravou priestorov, prípadne s likvidáciou odpadov,
 - d) nájomca bude povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150 EUR za každý jednotlivý prípad, kedy neumožní prenájomateľovi vykonanie kontroly priestorov v zmysle bodu 5.7. tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia.

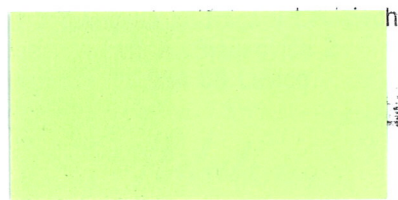
- 8.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- 8.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

- 8.3. Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.
- 8.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala po dvoch vyhotoveniach.
- 8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy pod túto zmluvu.

V Leviciach dňa 27. apríla 2018



prenájomca



nájomca