

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov (podľa zák. č. 116/90 Zb.)
uzatvorená dňa 23.2.2022 medzi účastníkmi

Prenajímateľ:

Obec Stročín, so sídlom Stročín 15, 089 01
IČO: 00 330 990
zast. Tibor Sluťák- starosta obce
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

ALPINA GRATE s.r.o., IČO: 52 854 787,
so sídlom Hlavná 50, 080 01 Prešov,
zapísaná v OR pri OS Prešov v odd. Sro, vl. č. 40861/P
(ďalej len nájomca)

Podľa ich vyhlásenia spôsobilí na právne úkony uzatvárajú dnešného dňa túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ- obec Stročín je výlučným vlastníkom stavby- práčovňa č.s. 150 s jej súčasťami a príslušenstvom, ktorá je postavená na parcele „C“ č. KN 233/2, k.ú. Stročín a teraz vedená na LV č. 1, k.ú. Stročín, pod B 1 v celosti a je vlastníkom parcel „C“ č. KN 233/1- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 687 m², „C“ č. KN 233/2- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 643 m², „C“ č. KN 233/3- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1153 m², „C“ č. KN 234/4- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 435 m², ktoré sú vedené na LV č. 1, k.ú. Stročín, pod B 1 v celosti.

2. Touto zmluvou prenajímateľ obec Stročín za odplatu prenecháva nájomcovi ALPINA GRATE s.r.o.- Prešov na dočasné užívanie svoje nehnuteľnosti uvedené v bode I. tejto nájomnej zmluvy a nájomca spoločnosť ALPINA GRATE s.r.o.- Prešov tieto nehnuteľnosti tak, ako sú uvedené v bode I. tejto zmluvy prijíma.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je jeho využitie na účely podnikateľskej činnosti nájomcu, predovšetkým výrobné a skladovacej činnosti.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.3.2022.

IV. Výška nájmu

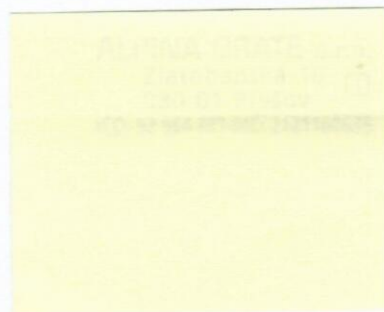
1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na nájomnom za všetky nehnuteľnosti v bode I. tejto zmluvy vo výške 400 € mesačne (slovom: štyristo eur).
2. Nájomca sa zaväzuje jednorázovo vyplatiť nedoplatok za predchodcu nájomcu-spoločnosť BOHEMIA GRATINGS, s.r.o.- Hanušovce n/T, ktorý činí 15 200,80 € k 28.2.2022, najneskôr však do 5.3.2022.
3. Platby bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať pravidelne vždy k 15. dňu mesiaca a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na jeho účet.
4. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné, stočné, plyn ako aj iné režijné náklady spojené s nájmom nehnuteľnosti hradí výlučne nájomca.
5. Nájomca sa taktiež zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nebude prevádzať žiadne stavebné úpravy s výnimkou drobných prác, ktoré súvisia s bezprostredným užívaním nehnuteľnosti nájomcom, ako aj bežné opravy na objektoch nájmu. Bežnú údržbu ako aj bežné opravy prevedie nájomca na svoje náklady.

V. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje všetky nehnuteľnosti uvedené v bode I. tejto zmluvy užívať spôsobom dohodnutým a určeným v tejto zmluve a zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že je v rozpore s touto zmluvou, ak nájomca je v omeškaní s platbou nájomného viac ako sedem kalendárnych dní alebo hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu inému nájomcovi (podnájom).
4. V prípade porušenia zmluvy je prenajímateľ oprávnený po písomnej výzve (sms, email, list) a jej nerešpektovaní vypratať objekt nájmu na verejné priestranstvo. Prenajímateľ pri tom nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody.

5. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stal nie jeho zapríčinením nespôsobilým na jeho riadne užívanie.
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie.
7. Prenajímateľ i nájomca môžu zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpoveď začne plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
8. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po tomto dni.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
10. Účastníci zmluvy sa dohodli na možnosti uzatvorenia prípadnej kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva nehnuteľností uvedených v bode I. zmluvy tak, že nájomca si vyhradzuje prednostné právo kúpy v prípade odpredaja predmetných nehnuteľností.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva uvedených nehnuteľností, v kúpnej cene budú zohľadnené a odpočítané od nej relevantne zdokladované investície, ktoré boli na predmetných nehnuteľnostiach prevedené. Výška prevedených investícií, ktorá bude odpočítaná od kúpnej ceny podlieha súhlasu zmluvných strán.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s uzatvorením Zmluvy znáša nájomca.
13. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.
14. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia na znak čoho, ju vlastnoručne podpísali.

ročín, 23.2.2022



pr

