

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Kráľová pri Senci**

900 50 Kráľová pri Senci 326

IČO: 00306061

Bankové spojenie: VÚB, a.s.; IBAN: SK39 0200 0000 0012 2549 6857

V zastúpení: JUDr. Dušan Šebok, starosta obce

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **Balito s.r.o.**

900 50 Kráľová pri Senci 610

IČO: 45688788 DIČ: 2023091455

Bankové spojenie: Unicredibank číslo účtu: 1109570001/1111

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonník a v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu priestory – rodinný dom s.č. 35, na pozemku nachádzajúceho sa v Kráľovej pri Senci, kataster Krmeš, parcelné číslo 548/1 vedeného na Katastrálnom úrade Bratislava, správa katastra Senec, na LV č.128.
2. Výpis z katastra nehnuteľností tvorí neoddeliteľnú prílohu k zmluve.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výlučne na skladové účely, nakoľko dom rodinný dom nie je spôsobilý na bývanie.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní jedného roka od 8.7.2014.
2. Nájomná zmluva sa predlžuje vždy na jeden rok po predložení žiadosti nájomcu, ktorá musí byť odsúhlasená OZ obce do uplynutia lehoty trvania nájmu.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné

nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote, ktorý je súčasťou zmluvy.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné je stanovené na 100 Eur (slovom sto Eur) mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním ne bytových priestorov, ktoré si bude nájomca hradiť sám.
2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený postupovať podľa Čl. VI., bod 1 bodu zmluvy.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a. poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b. užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia, zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - c. odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne kedykoľvek vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času z dôvodov:
 - a. uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov,
 - b. pri predaji uvedeného premetu nájmu v Čl. I., bod 1
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená s platnosťou spätne od 8.7.2014, kedy skutočne došlo k odovzdaniu predmetu nájmu uvedeného v Čl. I, bod 1 a nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné od tohto dátumu do 15 dní od podpisu zmluvy. Nasledovné splátky sa riadia ustanoveniami v Čl. IV zmluvy.

V Kráľovej pri Senci, dňa 21. 4. 2015



.....
(prenajímateľ)



Balito s.r.o.
Kráľová pri Senci 610, 900 50
IČO: 45 688 788
IČ DPH: SK 2023091455

.....
(nájomca)