

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 9/2015

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

1) Prenajímateľ : Obec Jaklovce

sídlo : Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
zastúpený : PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce
IČO : 00 329 207
DIČ : 2021259383
peňažný ústav : OTP Banka Slovensko, a. s. pobočka Košice
číslo účtu : 15140890/5200

(ďalej ako prenájomca)

a

2) Nájomca : GIANT s.r.o.

sídlo : Tranovského 9, 040 01 Košice
zastúpený : Ing. Dušan RIŇÁK, konateľ
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl.č. 27351/V
IČO : 46 096 795
DIČ : 2023228141
IČ DPH : SK2023228141

(ďalej ako nájomca)

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto ich spôsobilosť nie je
ničím obmedzená.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území
Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, vedených na LV č. 1 v registri „C“ ako:

- a) parcela č. 344/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.284 m²
 - b) výrobná a skladová hala A na parcele č. 344/12, súpisné č. 672, Poľná ulica
- (Spolu ďalej len: „Nehnutelnosti“).

2/ Prenajímateľ je tiež výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, vedených na LV č. 1 v registri „C“ ako – parcela č. 344/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 28.111 m².

3/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania a prenajíma mu Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1/ tohto Článku, nachádzajúce sa v Jaklovciach na Poľnej ulici súpisné č. 672 v rozsahu:

- a) ľavá časť výrobnjej a skladovej haly A o výmere 454 m² (ďalej len „Výrobná hala“) a
- b) časť parcely č. 344/1 špecifikovanej v bode 2/ tohto Článku zodpovedajúcej 6 (šiestim) parkovacím miestam na uvedenej parcele č. 344/1, ktoré sú vyznačené v prílohe č. 4 (ďalej len „Parkovacie miesta“ a Parkovacie miesta a Výrobná hala ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

4/ List vlastníctva č. 1, na ktorom sú registrované Nehnuteľnosti a katastrálna mapa zobrazujúca Nehnuteľnosti, Predmet nájmu a verejnú cestu bezprostredne susediacu (majúcu spoločnú hranicu s Nehnuteľnosťami), tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.

5/ Náčrtok zobrazujúci prenajatú časť parcely č. 344/1 s Parkovacími miestami tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

6/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu Predmet nájmu na účely podnikania. Výrobná hala je prenajatá na účely skladových priestorov a na iné činnosti, ktoré sú alebo budú obsahom predmetu činnosti nájomcu.

7/ Parkovacie miesta sú prenajaté na účely súvisiace s užívaním Výrobnej haly a vyššie uvedeným účelom nájmu a na parkovanie vozidiel.

6/ Prenajímateľ prehlasuje, že na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (resp. iných relevantných povolení), je neobmedzene povolené užívanie Predmetu nájmu na vyššie uvedený účel a nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na daný účel bez akýchkoľvek obmedzení. Kópia kolaudačného rozhodnutia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1/ Zmluva o nájme je uzavretá na dobu určitú 2 (dvoch) rokov, s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Jaklovce.

2/ Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave

zodpovedajúcom a spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr dňa 01.06.2015 (ďalej len „Deň protokolárneho odovzdania“), pričom za spôsobilý stav sa pre účely tejto zmluvy považuje jeho stavebno-technický stav, zodpovedajúci podmienkam uvedeným v kolaudačnom rozhodnutí a stavebnom povolení pre Predmet nájmu a účelu nájmu podľa Článku II. bodu 6/ tejto zmluvy.

3/ Prenajímateľ zabezpečí, aby pri odovzdaní bol vchod/východ do/z Výrobnej haly uzamykateľný a odovzdá nájomcovi aspoň 3 kľúče k Výrobnej hale.

4/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť ku dňu protokolárneho odovzdania Výrobnej haly nainštalovanie funkčných bodov napojenia pre potreby nájomcu na pripojenie k rozvodom vody, elektrickej energie, plynu a ČOV. Body napojenia sú súčasťou Výrobnej haly a teda sú tiež predmetom nájmu.

5/ Ku dňu protokolárneho odovzdania musí byť Predmet nájmu spôsobilý na užívanie v súlade s technickými požiadavkami uvedenými v zákone č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a v iných aplikovateľných právnych predpisoch. Prenajímateľ má povinnosť zabezpečiť stav Predmetu nájmu s požiadavkami podľa uvedeného zákona na vlastné náklady.

6/ Ak nájomca bez uvedenia dôvodu neprevezme, resp. bezdôvodne odmietne prevziať Predmet nájmu v termíne a v súlade s podmienkami určenými v tejto zmluve, má prenájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobku dennej sadzby odplaty (dennej sadzby nájomného) vypočítanej podľa Článku IV. bod 1/ tejto zmluvy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Nájomné

1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 18,26 EUR/m² p. a. počnúc od 01.06.2015.

2/ Ročné nájomné je splatné v rovnakých mesačných splátkach a to vždy k 15. dňu príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje. Faktúru za príslušné obdobie zašle prenájomca nájomcovi do 8. dňa príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje. Prvá splátka nájomného za obdobie od 01.06.2015 do 30.06.2015 sa uskutoční k 15.07.2015.

2/ Nájomné uvedené v bode 1/ tohto Článku zahŕňa (je v ňom zahrnuté) aj nájomné za Parkovacie miesta uvedené v Článku II. bod 3/ písm. b) tejto zmluvy.

3/ Pre prípad omeškania s úhradou nájomného má prenájomca nárok na zákonné úroky z omeškania.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude zvyšovať s účinnosťou od 01.06. každého nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy o jedno percento. Prvá úprava sa vykoná 01.06.2016.

5/ Nájomca nie je počas trvania doby nájmu podľa tejto zmluvy povinný registrovať sa ako samostatný odberateľ – vlastné odberové miesta – všetkých potrebných energií alebo služieb (voda, plyn a elektrická energia). Úhradu za spotrebované služby a energie (voda, plyn a elektrická energia) bude nájomca prenajímateľovi realizovať podľa Článku V bod 11 tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1/ Nájomca je počas trvania nájmu povinný zabezpečiť v Predmete nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov v platnom znení. Prenajímateľ je v týchto súvislostiach povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť.

2/ Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu bude mať v primeranom rozsahu uzatvorenú poisťku pre škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ak je poisťenie zabezpečené prostredníctvom uzatvoreného rámcového poistenia nájomcovej materskej spoločnosti. Prenajímateľ je zodpovedný za poisťenie budovy v primeranom rozsahu, ktoré bude zahŕňať najmä poisťenie škôd spôsobených požiarom, vodou a búrkou a na požiadanie nájomcu mu o nej predloží dôkaz. Poistenia budú zachované v platnosti počas celej doby nájmu. Zmluvné strany sú povinné informovať vždy príslušnú druhú zmluvnú stranu, keď vypovedia poisťenie alebo keď toto bude vypovedané zo strany poisťovateľov. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že prenajímateľ nie je zodpovedný za poisťenie vecí a predmetov vnesených do Predmetu nájmu nájomcom.

3/ Nájomca je oprávnený realizovať stavebné práce/úpravy v Predmete nájmu, ktoré vyžadujú stavebné povolenie, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť nájomcovi súhlas so stavebnými prácami/úpravami iba z vážneho dôvodu. V prípade, ak sa podľa dohody medzi prenajímateľom a SARIO na stavebné práce/úpravy v/na Predmete nájmu vyžaduje súhlas SARIO, tak prenajímateľ môže odoprieť jeho súhlas so stavebnými prácami/úpravami, ak SARIO odoprela súhlas, za predpokladu, že prenajímateľ požiadal SARIO načas a bezodkladne po žiadosti nájomcu a vyvinul najlepšie úsilie, aby taký súhlas získal. Ostatné stavebné práce/úpravy môže nájomca vykonať po ich predchádzajúcom ohlásení prenajímateľovi.

4/ Projektovú dokumentáciu v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje

náklady. Prenajímateľ rozhodne o jeho súhlase len po predložení projektovej dokumentácie (ak sa na stavebné práce/úpravy projektová dokumentácia vyžaduje v zmysle príslušných právnych predpisov). Ak sa prenájomca nevyjadrí k žiadosti nájomcu o súhlas podľa bodu 3/ tohto Článku do 15 kalendárnych dní (od predloženia projektovej dokumentácie, ak sa vyžaduje), platí, že súhlas udelil. Prenajímateľ vynaloží všetko primerané úsilie, aby sa k žiadosti nájomcu vyjadril čím skôr. Po uskutočnení úprav je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi v jednom vyhotovení dokumentáciu - projekt skutočne vykonaných zmien potvrdený stavebným úradom (ak sa taký v zmysle príslušných právnych predpisov má vyhotoviť).

5/ Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné práce len odborne spôsobilou osobou na svoje náklady. Prenajímateľ je povinný pri stavebných prácach/úpravách a pri príslušných správnych konaniach (najmä stavebnom konaní), poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť, najmä tú, ktorá sa od neho ako od držiteľa Predmetu nájmu môže požadovať. Náklady na stavebné práce/úpravy do svojich daňových nákladov zahŕňa nájomca.

6/ Nájomca zabezpečí pravidelný odvoz odpadov z prenajatého Predmetu nájmu.

7/ Nájomca je povinný počínať si tak, aby pri manipulácii s nebezpečnými látkami nedochádzalo k poškodeniu zdravia alebo majetku prenájomcu a tretích osôb.

8/ Nájomca je povinný do 7 dní po podpise tejto zmluvy predložiť prenájomcovi kópiu výpisu z obchodného registra.

9/ Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

10/ Nájomca je povinný riadne platiť nájomné vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.

11/ Okrem nájmu je nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu povinný platiť (uhrádzať) prenájomcovi platby za vodu, plyn a elektrickú energiu. Platby za odber vody, plynu a elektrickej energie za obdobie odo Dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať prenájomcovi na základe faktúr vystavených prenájomcom.

12/ Nájomca je povinný zdržať sa zásahov do práv prenájomcu nad rámec dohodnutý v tejto zmluve.

13/ Nájomca je povinný realizovať bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady. Potreby údržby a opráv nad tento rámec je povinný okamžite hlásiť prenájomcovi a umožniť mu ich vykonanie. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov bežná údržba a drobné opravy sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995

Z. z. v znení účinnom ku dňu podpisu tejto zmluvy.

14/ Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu, pri zohľadnení povahy nájomcovej prevádzkovej činnosti.

15/ Pri poškodení alebo odcudzení vecí nájomcu, prenajímateľ nezodpovedá za s tým súvisiace škody, okrem prípadov prenajímateľovho úmyslu alebo hrubej nedbanlivosti alebo ak by prenajímateľ sám (priamo alebo prostredníctvom tretích osôb) veci poškodil alebo odcudzil (prenajímateľom sa na účely tejto zmluvy rozumejú všetci funkcionári, zamestnanci prenajímateľa ako aj jeho zmluvní a iní partneri).

16/ Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v Predmete nájmu, príp. aj za škody zavinene spôsobené na susedných priestoroch alebo objektoch.

17/ Nájomca je oprávnený mať v Predmete nájmu sídlo, resp. miesto podnikania, ale iba po dobu trvania nájmu a je povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu podať návrh registrovému súdu na zmenu sídla, resp. nahlásiť zmenu miesta podnikania príslušnému úradu. Rovnopisom tohto podania je povinný sa preukázať pri odovzdávaní a preberaní Predmetu nájmu prenajímateľovi.

18/ Nájomca je povinný pri ukončení nájmu vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v takom stave, ako ho prevzal, s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na stavebné úpravy, ktoré v zmysle tejto zmluvy odsúhlasil prenajímateľ alebo ktoré bol inak oprávnený vykonať a s novou hygienickou maľbou. Ak nájomca vykonal stavebné práce resp. stavebné úpravy v Predmete nájmu, nie je povinný pri skončení nájomného vzťahu vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, t. j. nie je povinný odstrániť vykonané stavebné práce resp. úpravy za predpokladu, že nájomca tieto nevykonal v rozpore so zmluvou.

19/ Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu len blízkej osobe s podmienkou splnenia ohlasovacej povinnosti voči prenajímateľovi. Blízkou osobou sa rozumie osoba alebo spoločnosť majetkovo alebo personálne alebo odberateľsko-dodávateľskými vzťahmi napojená na nájomcu. Ohlasovaciu povinnosť je povinný splniť najmenej 1 kalendárny mesiac vopred a to písomným podaním s predložením dokladov a údajov o právnej subjektivite a informáciami o existujúcich vzťahoch medzi nájomcom a novým podnajídomníkom. Ukončením zmluvy o nájme sa končí aj podnajídomný vzťah.

20/ Nájomca je povinný rešpektovať dohodnuté vstupy do areálu priemyselného parku a Predmetu nájmu. Tieto sú vyznačené v prílohe č. 5. Zmluvné strany sa dohodli, že reguláciou vstupov do areálu nesmie byť činnosť nájomcu, prípadne podnajídomcov v Predmete nájmu, nad nevyhnutnú mieru obmedzená alebo ohrozená.

21/ Nájomca, prípadne podnájomca sú oprávnení umiestniť na vonkajšiu stranu Výrobnej haly na svoje náklady nápisy alebo logá s obchodnými menami a/alebo predmetom činnosti. Pokiaľ ide o úradné povolenia v súvislosti s umiestnením takých nápisov alebo log, prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.

22/ Nájomca sa zaväzuje v prípade vytvárania nových pracovných miest uprednostňovať uchádzačov o prácu s trvalým bydliskom v obci, ktorá je prenajímateľom. Toto ustanovenie sa nijakým spôsobom nedotýka:

- a) prijímania zamestnancov v prípade, ak sú na vytvárané pracovné miesta potrebné zvláštne kvalifikačné predpoklady, ktoré žiaden uchádzač s trvalým pobytom v obci, ktorá je prenajímateľom, nespĺňa alebo
- b) ak iní uchádzači o zamestnanie (ktorí nemajú trvalý pobyt v obci, ktorá je prenajímateľom) sú inak z iných dôvodov lepšie vhodní na dané pracovné miesta alebo
- c) ak o vytvárané pracovné miesto nie je zo strany obyvateľov s trvalým pobytom v obci, ktorá je prenajímateľom, záujem alebo
- d) ak by takýto postup bol v rozpore s príslušnými právnymi predpismi.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1/ Prenajímateľ prehlasuje a zaväzuje sa že:

- a) Predmet nájmu nikomu neprenajal, ani tretej osobe inak odplatne, ani bezodplatne neposkytol,
- b) neuskutočnil, ani neuskutoční v budúcnosti, akýkoľvek právny alebo faktický úkon, ktorý by mohol znemožniť, obmedziť, alebo čo i len ohroziť splnenie záväzkov prenajímateľa podľa tejto zmluvy alebo užívanie Predmetu nájmu nájomcom alebo prípadným podnájomníkom,
- c) uzavretím tejto zmluvy nadobudne nájomca a prípadný podnájomník priamy, bezodplatný a neobmedzený prístup na verejnú komunikáciu, ktorá s Predmetom nájmu bezprostredne susedí,
- d) Predmet nájmu nie je predmetom exekúcie, výkonu rozhodnutia, dobrovoľnej dražby resp. nie je súčasťou konkurznej podstaty, ani predmetom akéhokoľvek obdobného konania,
- e) získal a má k dispozícii všetky potrebné súhlasy a vyjadrenia orgánov prenajímateľa ako obce na uzatvorenie tejto zmluvy a že boli splnené všetky podmienky predpísané aplikovateľnými predpismi týkajúcimi sa nakladania s majetkom prenajímateľa ako obce,
- f) nevykoná akýkoľvek faktický alebo právny úkon, ktorý by mohol ohroziť alebo obmedziť realizáciu resp. implementáciu a naplnenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve (Článok IV. tejto zmluvy),

- g) súhlas SARIO so stavebnými prácami resp. úpravami v/na Predmete nájmu podľa dohody medzi prenajímateľom a SARIO, sa vyžaduje iba pre stavebné práce resp. úpravy veľkého rozsahu,
- h) uhradí nájomcovi všetku škodu, vrátane ušlého zisku, ak poruší vyššie uvedené prehlásenia.

2/ Prenajímateľ je povinný v dohodnutom termíne (Deň protokolárneho odovzdania) odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

3/ Prenajímateľ je povinný rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy.

4/ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

5/ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi súčinnosť pri realizácii jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.

6/ Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel na vlastné náklady. Akékoľvek opravy a údržbu nad mieru dohodnutú v Článku V. bod 13/ tejto zmluvy, vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.

7/ Prenajímateľ je povinný v prípade hrozby bezprostrednej škody na Predmete nájmu alebo v prípade potreby neodkladného stavebného zásahu do Predmetu nájmu, ktorým by sa zabránil vznik škody, bezodkladne zakročiť a vykonať úkony smerujúce k náprave. V prípade nesplnenia tejto povinnosti môže nájomca po márnom uplynutí 3 dní sám vykonať úkony smerujúce k náprave a prenajímateľ je povinný nahradiť nájomcovi vynaložené náklady.

8/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť protipožiarnu ochranu areálu priemyselného parku a objektov a v prípade vzniku požiaru zabezpečiť bezodkladnú likvidáciu následkov požiaru.

9/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí celoročnú údržbu a čistenie ciest v areáli a iných prístupových komunikácií až po verejnú cestu (prípadná povinnosť prenajímateľa udržiavať verejnú cestu touto zmluvou nie je dotknutá), vrátane zelene, údržbu vonkajšieho osvetlenia areálu, čistenie odpadových vôd, kontrolu vstupu do areálu a jeho stráženie po pracovnej dobe nájomcu. Cena za tieto služby je zahrnutá v dohodnutom nájomnom.

10/ Protipožiarnu ochranu, stráženie a kontrolu vstupu do areálu je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť aj prostredníctvom technických prostriedkov.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1/ Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2/ Pre prípad hrubého porušenia práv, povinností a záväzkov dohodnutých v tejto zmluve, resp. stanovených všeobecne záväzným právnym predpisom ktoroukoľvek zmluvnou stranou, si zmluvné strany dohodli, že druhá zmluvná strana môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a to po márnom uplynutí primeranej lehoty, ktorú poskytla porušujúcej strane na vykonanie nápravy. Primeraná lehota na nápravu sa poskytuje na základe písomnej výzvy na nápravu druhej zmluvnej strany s uvedením tých skutočností, ktoré považuje za hrubé porušenie práv, povinností a záväzkov dohodnutých v tejto zmluve, resp. stanovených všeobecne záväzným právnym predpisom. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení zmluvnej strane, ktorá zmluvu porušila.

3/ Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že bez ohľadu na skutočnosť, že ide o nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v nasledovných prípadoch:

- a) nájomca zatvorí resp. zruší prevádzku, resp. prevádzkareň v Jaklovciach alebo
- b) nájomca rozhodne o zrušení nájmu.

Výpovedná lehota v takom prípade je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede prenajímateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4/ Pri ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný najneskôr v deň jeho ukončenia, resp. v prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom podľa bodu 2/ tohto Článku do 10 pracovných dní od ukončenia nájomného vzťahu prenajímateľovi protokolárne odovzdať Predmet nájmu bez nároku na akékoľvek náhrady v stave, v akom ich od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a stavebné úpravy, ktoré boli vykonané v súlade s touto zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že uskutočnené stavebné úpravy nebudú odstraňované.

5/ Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov investovaných do Predmetu nájmu, ak sa nájom skončí z dôvodu zavinenia na strane nájomcu.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné bezodkladne nahlásiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy sídla. Ak písomnosti v súvislosti s touto zmluvou nie je možné doručiť druhej zmluvnej strane na adresu sídla uvedenú v obchodnom alebo obdobnom registri, resp. adresu uvedenú v tejto zmluve (ak sa líši od predošlých), považuje sa za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej uloženia na pošte a všetky následky znáša zmluvná strana, ktorá neohlásila zmenu sídla. Rovnaké právne následky má aj odmietnutie prevzatia týchto písomností, resp. ich

nevyzdvihnutie v úložnej lehote na pošte. Opätovné doručenie výzvy, výpovede a odstúpenia sa nevyžaduje.

Článok VIII.

Kontrola

1/ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi dvakrát ročne vstup do Predmetu nájmu na účely kontroly stavu Predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ preukáže oprávnený dôvod na kontrolu stavu Predmetu nájmu častejšie ako dvakrát ročne, je nájomca povinný umožniť kontrolu aj častejšie, avšak vždy iba v primeranom rozsahu, pričom kontroly nesmú nájomcu neprimerane obťažovať alebo obmedzovať. Také kontroly je možné robiť len v prítomnosti zástupcov nájomcu počas pracovných hodín nájomcu a na základe oznámenia o úmysle vykonať kontrolu, ktorú musí byť nájomcovi oznámené 7 pracovných dní vopred. Pri vykonaní kontroly musí byť prítomný štatutárny orgán obce.

2/ Nájomca je na požiadanie prenajímateľa povinný k 1. januáru kalendárneho roka predložiť prenajímateľovi poistenie podľa Článku V. bod 2/ tejto zmluvy. Poistenie vzťahujúce sa na obdobie od podpisu nájomnej zmluvy do konca prvého kalendárneho roka, je povinný preložiť do 15 dní po podpise zmluvy.

Článok IX.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1/ Prenajímateľ vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Jaklovce svojim uznesením č. 37/2015 písm. b), c) a d) zo dňa 14.05.2015 dalo súhlas starostovi obce uzavrieť túto zmluvu a to v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi. Predmetné uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na webovej stránke prenajímateľa (obce) v deň jej uzatvorenia.

3/ Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú, že:

- a) nebudú uskutočňovať podnikateľské aktivity, realizovať ani sprostredkovať obchody contra bono mores a poctivým obchodným stykom,
- b) pri výkone svojich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy sa budú správať tak, aby sa nedotkli dobrého mena druhej zmluvnej strany,
- c) zdržať sa všetkého, čo by mohlo znevážiť alebo poškodiť dobré meno druhej zmluvnej strany.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov.

5/ Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom Slovenskej republiky a Obchodným zákonníkom Slovenskej republiky.

6/ Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po podpise dve vyhotovenia.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu podrobne preštudovali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich pravej a skutočnej vôle a že zmluvu uzavreli dobrovoľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ani v tiesni a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

V Jaklovciach dňa 01.06.2015

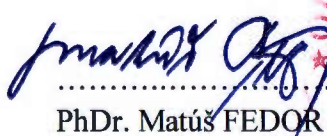
V Jaklovciach dňa 01.06.2015

Prenajímateľ :

Nájomca:

Obec Jaklovce

GIANT s. r. o.


.....
PhDr. Matúš FEDOR
starosta obce



GIANT s.r.o.
Tranovského 9, 040 01 Košice
IČO: 46 096 795, DIČ: 2023228141
IČ DPH: SK2023228141

.....
Ing. Dušan RIŇÁK
konateľ

Prílohy:

1. List vlastníctva č. 1 a katastrálna mapa, zobrazujúca Nehnutelnosti, Predmet nájmu a verejnú cestu bezprostredne susediacu (majúcu spoločnú hranicu s Nehnutelnosťami).
2. Kolaudačné rozhodnutie resp. iné rozhodnutie (súhlas povoliujúci užívanie Nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy).
3. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 37/2015 písm. b), c) a d) zo dňa 14.05.2015.
4. Náčrt zobrazujúci prenajatú časť parcely č. 344/1 s Parkovacími miestami pre nájomcu.
5. Náčrt vstupov do Priemyselného parku v Jaklovciach.

