

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

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

I.

Zmluvné strany

1) Prenajíateľ: Obec Jaklovce

sídlo: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce

zastúpený: JUDr. Pavol Kuspan, starosta obce

IČO: 00329207

DIČ: 2021259383

peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s., exp. Gelnica

č. ú. 25529-592, kód banky 0200

/ďalej ako prenájiateľ/

2) Nájomca: EVG s.r.o.

sídlo: Thurzovská 17, 056 01 Gelnica

zastúpený: Winnfried Waldemar Grimm, konateľ

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl.č. 14873/V

IČO: 36579173

IČ DPH: SK2021810879

peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., exp. Gelnica

č. ú. 0522511158, kód banky 0900

/ďalej ako nájomca/

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

II.

Predmet a účel nájmu

1/Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, vedených na LV č. 1 v registri „C“ ako:

- parcela č. 344/30 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2493 m²

- výrobná hala D na parcele č. 344/30, súpisné č. 675, Poľná ulica

(Spolu ďalej len : „Nehnuteľnosti“).

Prenajíateľ je tiež výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. 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 22 983 m².

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory situované v Nehnuteľnostiach, ktoré sú špecifikované v bode 1/ tohto článku nachádzajúce sa v Jaklovciach na Poľnej ulici súpisné č. 675,

a to :

- výrobné a skladové priestory o výmere 1.172,78 m²,

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov v Nehnuteľnostiach je 1.172,78 m² (miestnosť 1.17 – 800,95 m², miestnosť 1.18 – 157,38 m², miestnosť 1.19 – 56,55 m², miestnosť 1.20 – 50,90 m², miestnosť 1.21 – 107 m², ďalej len : „Nebytové priestory“).

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

4/ Nájomca má z titulu tejto nájomnej zmluvy právo na užívanie 12 parkovacích miest, parkoviska nachádzajúceho sa pri Nebytových priestoroch. Na tento účel prenajíma prenajímateľ nájomcovi časť parcely č. 344/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 111 m², nachádzajúcej sa v kat. úz. Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, vedenej na LV č. 1. Náčrtok zobrazujúci prenajatú časť parcely s parkovacími miestami tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

5/ Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu Nebytové priestory na účely podnikania – výrobná prevádzka na výrobu elektrotechnických výrobkov a na iné činnosti, uvedené ako predmety činnosti v živnostenských listoch nájomcu.

6/ Prenajímateľ prehlasuje, že na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, resp. iných relevantných povolení je povolené užívanie prenajatých Nebytových priestorov na vyššie uvedený účel a nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory na daný účel bez akýchkoľvek obmedzení. Kópia kolaudačného rozhodnutia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

7/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto zmluvou sa zapíše do katastra nehnuteľností formou záznamu. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností podá nájomca.

III.

Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1/ Zmluva o nájme je uzavretá na dobu určitú – 10 rokov, s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce.

2/ Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr dňa 15.4.2011 (deň protokolárneho odovzdania nebytových priestorov), pričom za spôsobilý stav sa pre účely tejto zmluvy považuje jeho stavebno-technický stav, zodpovedajúci podmienkam uvedeným v kolaudačnom rozhodnutí.

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

4/ Ku dňu protokolárneho odovzdania Nebytových priestorov musia byť Nebytové priestory spôsobilé na užívanie v súlade s technickými požiadavkami uvedenými v zákone č. 201 / 2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a v iných aplikovateľných právnych predpisoch. Túto povinnosť zabezpečí Prenajímateľ na vlastné náklady.

5/ Ak nájomca bez uvedenia dôvodu neprevezme resp. bezdôvodne odmietne prevziať Nebytové priestory v termíne a v súlade s podmienkami určenými v tejto zmluve má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobku dennej sadzby odplaty (dennej sadzby nájomného) vypočítanej podľa čl. V. bod 1. tejto zmluvy za každý deň omeškania.

IV.

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

1/ Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje, že uzavrie s nájomcom ďalšiu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude užívacie právo k Nebytovým priestorom, ak ho na to nájomca písomne vyzve najneskôr v lehote 6 mesiacov pred skončením nájmu podľa tejto zmluvy.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu za podmienok tejto zmluvy.

3/ Prenajímateľ je povinný uzatvoriť budúcu nájomnú zmluvu do 30 dní od doručenia výzvy nájomcu, ináč je nájomca oprávnený podať návrh na súd na určenie obsahu nájomnej zmluvy a zároveň žiadať od prenajímateľa náhradu škody.

4/ Prenajímateľ sa touto zmluvou vyslovene zaväzuje, že neuskutoční žiaden úkon, ktorým by mohlo dôjsť k zmene vlastníckeho práva k Nebytovým priestorom v prospech akejkoľvek osoby (okrem v prospech nájomcu), ani akýkoľvek úkon, ktorým by mohlo byť užívacie právo nájomcu alebo akékoľvek práva nájomcu podľa tohto článku obmedzené alebo ohrozené. Uvedené neplatí, ak nájomca v lehote mu prenajímateľom poskytnutej, najmenej však v lehote 60 dní, nevyužije svoje predkupné právo na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

V.

Nájomné

1/ Zmluvné strany sa dohodli na určení nájomného dohodou, a to vo výške 21.414,96 EUR /slovom: dvadsaťjedentisíc štyristoštrnásť eur, deväťdesiatšesť centov ročne za prenajaté Nebytové priestory (vrátane odplaty za užívanie parkovacích miest, uvedené v čl. II. odst. 4 tejto zmluvy). Nájomca je povinný platiť nájomné až za obdobie odo dňa protokolárneho prevzatia Nebytových priestorov.

2/ Nájomné je splatné v 12 mesačných splátkach po 1.784,58 EUR platobným stykom, vždy k 15. dňu príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje. Faktúru za príslušné obdobie zašle prenajímateľ nájomcovi do 8. dňa príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje. Prvá splátka nájomného sa uskutoční 15. dňa mesiaca nasledujúceho po protokolárnom prevzatí nebytových priestorov.

3/ Pre prípad omeškania s úhradou nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude zvyšovať s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka o jedno percento. Prvá úprava sa vykoná 01.01.2016.

5/ Nájomca je počas trvania doby nájmu podľa tejto zmluvy povinný registrovať sa ako samostatný odberateľ – (vlastné odberové miesta) všetkých potrebných energií alebo služieb, a to najmä vody a stočného, odvádzanie odpadových a dažďových vôd, elektrickej energie, plynu, resp. ostatných služieb. Nájomca uzatvorí zmluvy o priamej dodávke energií a služieb s dodávateľmi priamo a samostatne.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1/ Nájomca je počas trvania nájmu povinný zabezpečiť vo všetkých priestoroch podľa tejto zmluvy dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v platnom znení /prípadne iného obdobného zákona. Prenajímateľ, resp. vlastník nehnuteľností je v týchto súvislostiach povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť.

2/ Nájomca je počas trvania nájmu povinný zabezpečiť vo všetkých priestoroch podľa tejto zmluvy dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a súvisiacich predpisov v platnom znení /prípadne iného obdobného zákona/. Prenajímateľ resp. vlastník Nehnuteľností je povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť.

3/ Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu bude poistený pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch v sume nadobúdacej ceny výrobnej haly – 1.466.022 EUR.

4/ Nájomca je oprávnený robiť stavebné práce /úpravy, opravy a pod/ v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že neodmietne udeliť nájomcovi súhlas so stavebnými prácami bez vážneho dôvodu. Ak je podmienkou stavebných prác súhlas SARIA, je súhlas prenajímateľa podmienený súhlasom SARIA.

Projektovú dokumentáciu v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ dá svoj predchádzajúci súhlas len po predložení schválenej projektovej dokumentácie. Po uskutočnení úprav je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v jednom vyhotovení dokumentáciu - projekt skutočne vykonaných zmien potvrdený stavebným úradom (ak podlieha konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení).

Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné práce len odborne spôsobilou osobou na svoje náklady. Prenajímateľ resp. vlastník Nehnuteľností je povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť. Náklady na stavebné práce do svojich daňových nákladov zahŕňa nájomca.

5/ Nájomca zabezpečí pravidelný odvoz odpadov z prenajatých priestorov.

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

7/ Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi kópiu výpisu z obchodného registra, živnostenského registra, DIČ a u platcov DPH kópiu registrácie IČ DPH a všetky prípadné zmeny hlásiť do 10 dní prenajímateľovi. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.

8/ Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou.

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

10/ Nájomca je povinný platiť správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú, alebo budú vyrubené v súvislosti s podnikaním nájomcu v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, okrem dane z nehnuteľností.

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

12/ Nájomca je povinný robiť bežnú údržbu a drobné opravy Nebytových priestorov na vlastné náklady. Potreby údržby a opráv nad tento rámec je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi 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.

13/ Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v Nebytových priestoroch.

14/ Nájomca je povinný zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie do Nebytových priestorov pred poškodením, príp. odcudzením a pod. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli, okrem prípadov Prenajímateľovho úmyslu alebo hrubej neobstaranosti. (Prenajímateľom sa na účely tejto zmluvy rozumejú všetci funkcionári, zamestnanci Prenajímateľa ako aj jeho zmluvní a iní partneri).

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

16/ Nájomca je povinný vykonávať svoje podnikateľské činnosti v Nebytových priestoroch tak, aby nedošlo k ich poškodeniu nad rámec bežného opotrebenia s prihliadnutím na účel nájmu.

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

18/ Nájomca je povinný pri ukončení nájmu vypratať Nebytové priestory a odovzdať ich prenajímateľovi v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na stavebné úpravy, ktoré v zmysle tejto zmluvy odsúhlasil prenajímateľ a s novou hygienickou mal'bou. Nebytové priestory nie je nájomca povinný uviesť do pôvodného stavu (ak prenajímateľ odsúhlasil stavebné úpravy).

19/ Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory len na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený dať Nebytové priestory 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 podnájomníkom.

Ukončením zmluvy o nájme sa končí aj podnájomný vzťah

20/ Nájomca je povinný zabezpečiť svoju prevádzku a jej vybavenie tak, aby najvyššie hodnoty ekvivalentných hladín a maximálnych hladín boli v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciou.

21/ Nájomca je povinný rešpektovať dohodnuté vstupy do areálu priemyselného parku a nebytových priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že reguláciou vstupov do areálu nesmie byť činnosť nájomcu, prípadne podnájomcov v Nebytových priestoroch nad nevyhnutnú mieru obmedzená alebo ohrozená.

22/ Nájomca, prípadne podnájomca sú oprávnení umiestniť na vonkajšiu stranu Haly D na svoje náklady nápis alebo logo označujúce ich obchodné meno a/alebo predmet ich činnosti.

23/ Nájomca sa zaväzuje v prípade vytvárania nových pracovných miest uprednosťovať pri prijímaní do zamestnania žiadateľov s trvalým bydliskom v obci, ktorá je prenajímateľom. Toto ustanovenie sa nijakým spôsobom nedotýka prijímania zamestnancov s trvalým pobytom iným ako je uvedené vyššie v prípade, ak sú na vytvárané pracovné miesto potrebné zvláštne kvalifikačné predpoklady, ktoré žiaden uchádzač s trvalým pobytom v obci, ktorá je prenajímateľom, nespĺňa; alebo ak o vytvárané pracovné miesto nie je zo strany občanov s trvalým pobytom v obci, ktorá je prenajímateľom, záujem.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1/ Prenajímateľ prehlasuje:

- že Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nikomu neprenajal, ani tretej osobe inak odplatne, ani bezodplatne neposkytol,
- že 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 Nebytového priestoru nájomcom alebo prípadným podnájomníkom
- že uzavretím tejto zmluvy nadobudne nájomca a prípadný podnájomník priamy, bezodplatný a neobmedzený prístup na verejnú komunikáciu, ktorá s Nehnutelnosťou bezprostredne susedí,
- že predmet nájmu nie je predmetom exekúcie, výkonu rozhodnutia, dobrovoľnej dražby resp. nie je súčasťou konkurznej podstaty, ani predmetom akéhokoľvek obdobného konania,
- že 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,
- že nevykoná akýkoľvek faktický alebo právny úkon, ohrozujúci realizáciu zmluvy o budúcej nájomnej zmluvy,
- že uhradí nájomcovi všetku škodu, vrátane ušlého zisku, ak poruší vyššie uvedené prehlásenia.

2/Prenajímateľ je povinný v dohodnutom termíne odovzdať nájomcovi Nebytové priestory 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 Nebytové priestory 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 Nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel na vlastné náklady. Akékoľvek opravy a údržbu nad mieru dohodnutú v čl. VI. Bod 12 tejto zmluvy vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.

7/ Prenajímateľ je povinný, v prípade hrozby bezprostrednej škody na Nebytových priestoroch alebo v prípade potreby neodkladného stavebného zásahu do Nebytových priestorov, 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 na vlastné náklady zabezpečovať riadne poskytovanie služieb (okrem služieb špecifikovaných v čl. V bod 6 tejto zmluvy), spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

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

10/ 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.

11. Protipožiarnu ochranu a stráženie a kontrolu vstupu do areálu je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť aj

prostredníctvom technických prostriedkov.

VIII.

Skončenie nájmu

1/ Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, resp. pokiaľ nájomca nevyužije svoje právo uzatvoriť s prenajímateľom novú nájomnú zmluvu podľa čl. IV tejto zmluvy.

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 (bez ohľadu na skutočnosť, že ide o nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, že túto zmluvu – nájomný vzťah, môžu ukončiť aj výpoveďou. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 6-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4/ Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto zmluvu (čl. VIII. ods. 3 vyššie) môžu vypovedať najskôr po uplynutí 7 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V opačnom prípade sú zmluvné strany zodpovedné za vzniknutú škodu a ušlý zisk.

5/ Pri ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný najneskôr v deň jeho ukončenia prenajímateľovi protokolárne odovzdať Nebytové priestory bez nároku na akékoľvek náhrady v stave, v akom ich od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a stavebné úpravy, na uskutočnenie ktorých udelil prenajímateľ súhlas. Zmluvné strany sa dohodli, že uskutočnené stavebné úpravy nebudú odstraňované.

6/ Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov investovaných do Nebytových priestorov, ak sa nájom skončí z dôvodu zavinenia na strane nájomcu.

7/ 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.

IX.

Kontrola

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do Nebytových priestorov na účely kontroly stavu priestorov. Do uzamknutých priestorov nájomcu je prenajímateľ oprávnený vstupovať len v prítomnosti zástupcov nájomcu počas pracovných hodín nájomcu a na základe oznámenia o úmysle vykonať kontrolu, ktorú musí byť nájomcovi oznámené jeden pracovný deň vopred. Pri vykonaní kontroly musí byť prítomný štatutárny orgán obce.

2. Nájomca je povinný k 1. januáru kalendárneho roka predložiť prenajímateľovi poistenie podľa čl. VI.

ods. 3/ 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.

X.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1/ Prenajímateľ vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Jaklovce svojim uznesením č. 24/11 a.) zo dňa 30.3.2011 dalo súhlas starostovi obce uzavrieť túto zmluvu. Predmetné uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy spolu so zápisom o protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa 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.

Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú, že:

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

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

5/ Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskym zákonníkom Slovenskej republiky a Obchodným zákonníkom Slovenskej republiky (pokiaľ ide o zmluvu o budúcej nájomnej zmluve).

6/ Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po podpise dve vyhotovenia, jednu v slovenskom a jednu v nemeckom jazyku. Zmluva je podpísaná v slovenskej a nemeckej jazykovej verzii, pričom pri výklade tejto zmluvy je rozhodná jej slovenská jazyková verzia.

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 15.4.2011

V Jaklovciach dňa 15.4.2011

Prenajímateľ :

Nájomca:

Obec Jaklovce



.....
JUDr. Pavol Kúspan
starosta obce

EVG, s.r.o.
EVG s.r.o.
Thurzovská 17
056 01 Gelnica
ELEKTROTECHNICKÁ
FABRIKA GELNICA

.....
Winnfried Waldemar Grimm
konateľ