

NÁJOMNÁ ZMLUVA ČÍSLO

(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajíateľom** : **WES, s.r.o**
sídlo : Lazovná 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 46 235 353
DIČ : 2023287222
IČ DPH : nie je platiteľom DPH
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
číslo účtu (IBAN) : SK42 1100 0000 0029 2485 7820
telefónne číslo : +421 917 457 897
e-mail : info@top-sklad.sk
zastúpený : Sergey Popov - konateľ

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

- 1.2 **Nájomcom** :
(Meno, Priezvisko / Názov spoločnosti)
- trvalé bydlisko / sídlo :
dátum narodenia / IČO :
číslo účtu (IBAN) :
telefónne čísla :
e-mail :
zastúpený :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu prenajíateľ a nájomca len „zmluvné strany“)

II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu je sklad (národný kontajner) s dĺžkou metrov, šírkou metra a výškou 2,6 metra, s prideleným identifikačným číslom , na adrese: . Ktorý je vodotesný, vetrateľný, uzamykateľný, nevykurovaný, neklimatizovaný a určený na uskladnenie hnuiteľných vecí (ďalej len „predmet nájmu“). Presný stav a podoba predmetu nájmu vyplýva z prílohy k tejto zmluve.
- 2.2 Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomne za podmienok uvedených v tejto zmluve.

III. Doba nájmu

- 3.1 Návrh tejto zmluvy predložil prenajíateľ nájomcovi, ktorý po oboznámení sa s predmetom nájmu ho akceptuje spolu s prevzatím predmetu nájmu, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve, čím táto zmluva nadobúda účinnosť.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu **určitú/neurčitú** a to na: mesiac/ov, pričom táto doba začína plynúť . .20 a uplynie . .20 o 17:00 hod.

IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné je vo výške ,-EUR mesačne. Platba nájomného **mesiac/polrok/rok** vopred je podmienkou.
- 4.2 Cena je pevne stanovená na dobu prenájmu. V prípade predčasného ukončenia zmluvy zo strany nájomcu je cena za dobu užívania predmetom prepočtu na základe:

- doba prenájmu od 6 do 11 mesiacov – [] eur mesačne.
- doba prenájmu od 1 do 5 mesiacov – [] eur mesačne.

Po predčasnom ukončení zmluvy a prepočítaní nájomného sa prebytočná suma zo zálohy vráti nájomcovi.

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného podľa ods. 4.1 tejto zmluvy, ktorá slúži na zabezpečenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich alebo súvisiacich s touto zmluvou. V prípade čerpania zábezpeky zo strany prenajímateľa je nájomca povinný zábezpeku doplniť do 3 dní od kedy ho prenajímateľ k doplneniu zábezpeky vyzve.
- 4.4 Splatnosť nájomného alebo jeho alikvotnej časti za prvý kalendárny mesiac/polrok/rok nájmu a zábezpeky je do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, splatnosť ďalších úhrad nájomného je vždy **najneskôr posledný deň pred časovým obdobím** za ktoré sa nájomné uhradza a to všetko na bankový účet (IBAN) prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť nájomcovi kedykoľvek zmenu čísla účtu, pričom dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude svoje faktúry posielat' nájomcovi ako elektronické faktúry podľa § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov na jeho e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.6 Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v podobe stráženia, upratovania a osvetlenia objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza sú už zahrnuté v cene nájomného.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomca bude mať počas platnosti tejto zmluvy nonstop prístup k predmetu nájmu, t. j. 7 dní v týždni 24 hodín denne.
- 5.3 Nájomca má právo na prístup k predmetu nájmu pešo, ako aj osobným a nákladným motorovým vozidlom s dĺžkou do 20 metrov a výškou do 4 metrov.
- 5.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením, odcudzením alebo zničením.
- 5.5 Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vzájomne hlásiť havárie a skutočnosti, ktoré môžu zapríčiniť škody na majetku druhej zmluvnej strany alebo by mohli byť považované za poistné udalosti.
- 5.6 Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa udeleného vopred vykonávať žiadne úpravy či trvalé zásahy do predmetu nájmu, okrem osadenia a demontovania zámky na dverách predmetu nájmu. Nájomca nemôže nijako zasahovať do stien, stropu a podlahy predmetu nájmu a to z vnútra a ani z vonka, napríklad vŕtaním, maľovaním, zváraním a pod.
- 5.7 Poistenie proti odcudzeniu vecí z predmetu nájmu nie je súčasťou tejto zmluvy a v prípade záujmu si ho preto musí dojednať nájomca sám s vybraným poisťovateľom.
- 5.8 V prípade, ak nájomca prejaví záujem o napojenie predmetu nájmu na elektrinu, tak prenajímateľ je do 15 dní povinný predmet nájmu napojiť za odplatu na elektrický zdroj.
- 5.9 Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi bez zámky na dverách, aby mal nájomca istotu, že len on disponuje kľúčom od predmetu nájmu. Nájomca je povinný pri prvom použití predmetu nájmu osadiť na vstupné dvere vlastnú zámku a predmet nájmu počas svojej neprítomnosti vždy zamykať.
- 5.10 Nájomca má právo, aby mu prenajímateľ poskytol inú vec slúžiacu na ten istý účel, ak má predmet nájmu vady, pre ktoré ho nemožno riadne užívať. Okrem toho má nájomca právo na odpustenie nájomného alebo na zľavu z nájomného za dobu, po ktorú nemohol predmet nájmu alebo jeho riadnu náhradu pre vady riadne užívať.
- 5.11 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania z akéhokoľvek iného právneho titulu tretej osobe.
- 5.12 Nájomca je povinný zdržať sa a ani neumožniť tretej osobe použiť predmet nájmu spôsobom, ktorý nie je z bezpečnostného hľadiska vhodný ako napr. jeho použitie na nocľah, ubytovanie, varenie, uskladnenie

alebo manipuláciu s nelegálnymi látkami alebo látkami podliehajúcim osobitným bezpečnostným predpisom ako napr. horľaviny, výbušniny, toxické látky, žieraviny, ropné produkty, strelivo, tlakové nádoby, ako aj potraviny podliehajúce rýchlej skaze, rastliny, zvieratá a pod.

- 5.13 Použitie predmetu nájmu ako dielne je možné len v prípade, ak k tomu dá prenajímateľ vopred svoj písomný súhlas a zároveň nájomca touto svojou činnosťou nebude obmedzovať ostatných nájomcov, nebude poškodzovať predmet nájmu a nebude ani znečisťovať okolie predmetu nájmu.
- 5.14 Nájomca je povinný do 17:00 hod. posledného dňa nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, vrátane odstránenia vlastnej zámky a odoslať prenajímateľovi na jeho e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy správu o odovzdaní predmetu nájmu s uvedením čísla tejto zmluvy a fotografiou preukazujúcou riadne vypratanie predmetu nájmu z vnútra a fotografiou z vonkajšej strany zachytávajúcou odstránenie zámku na dverách predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje do 3 dní od doručenia e-mailu podľa predchádzajúcej vety skontrolovať súlad faktického stavu so zaslanými fotografiami o stave odovzdávaného predmetu nájmu a informovať nájomcu o riadnom prevzatí predmetu nájmu.
- 5.15 V prípade, ak predmet nájmu v čase skončenia nájmu nezodpovedá stavu podľa ods. 5.14 prvá veta tejto zmluvy, tak prenajímateľ je oprávnený na náklady nájomcu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5.16 Prenajímateľ je povinný vrátiť nespotrebovanú zábezpeku do 5 dní od skončenia nájmu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

VI. Sankcie

- 6.1 V prípade, ak nájomca poškodí predmet nájmu, tak sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil. Výškou škody sa rozumie cena za opravu predmetu nájmu do pôvodného stavu. Bežné opotrebenie predmetu nájmu sa nepovažuje za jeho poškodenie.
- 6.2 V prípade, ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykoná úpravy alebo trvalé zásahy do predmetu nájmu, čím poruší svoju povinnosť podľa ods. 5.6 tejto zmluvy, tak je povinný do troch dní od výzvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-EUR.
- 6.3 V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť vypratať alebo odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa ods. 5.14 tejto zmluvy, tak je povinný do troch dní od výzvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR za každý z prvých desiatich dní omeškania.
- 6.4 V prípade, ak omeškanie nájomcu s vypratáním alebo odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi podľa ods. 5.14 tejto zmluvy trvá viac ako 15 dní, tak prenajímateľ je oprávnený odstrániť zámku na predmete nájmu, vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať predmet nájmu vypratať, pričom nebezpečné veci, odpad a veci podliehajúce rýchlej skaze sa dajú na náklady nájomcu zlikvidovať a ostatné veci sa uložia na náklady nájomcu v spoločných zberných priestoroch.
- 6.5 Nárok na náhradu škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutý.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou peňažná pohľadávka voči nájomcovi, s úhradou ktorej bude nájomca viac ako 3 dni v omeškaní, tak prenajímateľ je oprávnený odstrániť zámku na predmete nájmu, vstúpiť do predmetu nájmu a podľa § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonník v znení neskorších predpisov zadržať veci nachádzajúce sa v predmete nájmu a to do uspokojenia svojej splatnej pohľadávky alebo poskytnutia dostatočnej zábezpeky.

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom skončí:
 - a) uplynutím času podľa ods. 3.2 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou,
 - d) odstúpením.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od tejto zmluvy má:
 - a) prenajímateľ v prípade, ak nájomca je viac ako 3 dni v omeškaní s úhradou nájomného alebo zábezpeky podľa ods. 4.4 tejto zmluvy alebo doplnenia zábezpeky podľa ods. 4.3 tejto zmluvy,

b) nájomca, ak predmet nájmu nemôže viac ako 3 dni riadne užívať z dôvodu nesplnenia si akejkol'vek povinnosti zo strany prenajímateľa.

Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu v prípade, ak:

- a) nájomca je viac ako 3 dni v omeškaní s úhradou nájomného alebo zábezpeky podľa ods. 4.4 tejto zmluvy alebo doplnenia zábezpeky podľa ods. 4.3 tejto zmluvy,
- b) nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.6 tejto zmluvy,
- c) nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.11 tejto zmluvy,
- d) nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.12 tejto zmluvy.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu a v takom prípade je výpovedná lehota 30 dní a začína plynúť dorúčením písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. Doručovanie

8.1 Všetky jednostranné úkony pre ktoré táto zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu si zmluvné strany doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, na ich kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ si zmluvné strany navzájom neoznámili ich zmenu.

8.2 Kvôli rýchlosti a efektívnosti sa zmluvné strany výslovne dohodli na preferencii elektronickej komunikácie prostredníctvom e-mailov. Písomnosti doručované v elektronickej podobe vyvolávajú rovnaké účinky ako písomnosti doručované v listinnej podobe.

8.3 Informácie doručované formou elektronickej pošty sa považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní.

8.4 Informácie doručované listinne sa považujú za doručené dňom ich prevzatia, dňom odmietnutia ich prevzatia alebo posledný deň úložnej lehoty, ak neboli doručené z akéhokoľvek dôvodu.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Túto zmluvu je možné dopĺňať alebo meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

9.3 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

9.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis, každý s platnosťou originálu.

9.5 Prílohou tejto zmluvy sú fotografie predmetu nájmu v čase jeho prevzatia, ktoré prenajímateľ poslal e-mailom nájomcovi dňa __. __. 2021 o __: __. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie tohto e-mailu, oboznámenie sa s jeho obsahom a potvrdenie zhody medzi doručenými fotografiami s faktickým stavom predmetu nájmu v čase jeho prevzatia.

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na jej doplnenie. Vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa ____ . ____ . 2021

Nájomca:

V Bratislave, dňa ____ . ____ . 2021

WES, s.r.o.