

NÁJOMNÁ ZMLUVA ČÍSLO

(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľom** : **WES, s.r.o**
sídlo : Lazovná 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 46 235 353
zápis : obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka číslo 20376/B
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
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 **Nájomcom** :
sídlo/trvalé bydlisko :
IČO/dátum narodenia :
zápis :
DIČ :
IČ DPH :
bankové spojenie :
číslo účtu (IBAN) :
telefónne číslo :
e-mail :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu **prenajímateľ** a **nájomca** len „zmluvné strany“)

II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej huteľnej veci: skladový priestor - lodný kontajner číslo s dĺžkou ... metrov, šírkou metra a výškou metra, ktorý je vodotesný, vetrateľný, uzamykateľný, nevykurovaný, neklimatizovaný a určený na uskladnenie huteľných vecí (ďalej len „**predmet nájmu**“). Presný stav a podoba predmetu nájmu vyplýva z prílohy k tejto zmluve.
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomne za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcovi predmet nájmu dovezie a po skončení nájmu odvezie z miesta:, ktoré si zvolil nájomca ako miesto pre umiestnenie predmetu nájmu a ku ktorému prehlasuje, že má právny titul na to, aby predmet nájmu na zvolenom mieste mohol byť po dobu nájmu a tri nasledujúce dni umiestnený.

III. Doba nájmu

- 3.1 Uzavretím tejto zmluvy začína plynúť doba nájmu. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú a to na: mesiac/ov, pričom táto doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a uplynie o 17:00 hod. posledného dňa.

- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že do troch dní od uzavretia tejto zmluvy dovezie a zloží predmet nájmu na mieste určenom v ods. 2.3. tejto zmluvy. Rovnako tak sa prenájomca zaväzuje, že do troch dní po skončení tejto zmluvy naloží a odvezie predmet nájmu.
- 3.3 Nájomca vyhlasuje, že ním zvolené miesto podľa ods. 2.3. tejto zmluvy je vhodné na umiestnenie predmetu nájmu a je k nemu riadny prístup s nákladným vozidlom s dĺžkou metra a šírkou metra a miesto pre zloženie a následné naloženie predmetu nájmu je vhodné (napr. podkladom, absenciou vedenia vysokého napätia brániaceho nakládky a pod.).

IV. Nájomné, prepravné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné je vo výške, -EUR mesačne.
- 4.2 Nájomné sa platí na mesiac/kvartál/polrok/rok vopred.
- 4.3 Prepravné je vo výške, -EUR a spočíva v dovezení a následnom odvezení predmetu nájmu z miesta podľa ods. 2.3 tejto zmluvy.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný poskytnúť prenájomcovi zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného podľa ods. 4.1 tejto zmluvy, ktorá slúži na zabezpečenie záväzkov nájomcu voči prenájomcovi vyplývajúcich alebo súvisiacich s touto zmluvou. V prípade čerpania zábezpeky zo strany prenájomcu je nájomca povinný zábezpeku doplniť do 3 dní od kedy ho prenájomca k doplneniu zábezpeky vyzve.
- 4.5 Splatnosť nájomného alebo jeho alikvótnej časti za prvý kalendárny mesiac/kvartál/polrok/rok nájmu, prepravného 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 uhrádza a to všetko na bankový účet (IBAN) prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenájomcu. 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 prenájomca oznámil.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca bude svoje faktúry posilať 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.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením, odcudzením alebo zničením.
- 5.3 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.
- 5.4 Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenájomcu 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 vrtaním, maľovaním, zváraním a pod.
- 5.5 Poistenie proti odcudzeniu vecí z predmetu nájmu zabezpečuje prenájomca v prípade záujmu nájomcu osobitnou zmluvou/nie je súčasťou tejto zmluvy a v prípade záujmu si ho preto musí dojednať nájomca sám s vybraným poisťovateľom.
- 5.6 Predmet nájmu prenecháva prenájomca 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.
- 5.7 Nájomca má právo, aby mu prenájomca 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.

- 5.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania z akéhokoľvek iného právneho titulu tretej osobe.
- 5.9 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.
- 5.10 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 poškodzovať predmet nájmu.
- 5.11 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 zámky na dverách predmetu nájmu a je tiež povinný po dobu troch dní od skončenia nájmu umožniť prenajímateľovi riadny prístup k predmetu nájmu za účelom jeho naloženia a odvezenia. Prenajímateľ sa zaväzuje do 3 dní od doručenia e-mailu podľa predchádzajúcej vety skontrolovať súlad faktického stavu so zaslanými fotografiami o stave odovzdaného predmetu nájmu, odvieť predmet nájmu a informovať nájomcu o riadnom prevzatí predmetu nájmu.
- 5.12 V prípade, ak predmet nájmu v čase skončenia nájmu nezodpovedá stavu podľa ods. 5.11 prvá veta tejto zmluvy, tak prenajímateľ je oprávnený na náklady nájomcu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5.13 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. 5.4 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 odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa ods. 5.11 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 odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi podľa ods. 5.11 tejto zmluvy trvá viac ako 10 dní, tak prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nehnuteľnosti, kde je predmet nájmu umiestený naložiť ho a odvieť a tiež je oprávnený odstrániť zámku na predmete nájmu, vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať predmet nájmu vypratať.
- 6.5 Nárok na náhradu škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutý.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli na zádržnom práve pre prenajímateľa a to v prípade, ak prenajímateľovi vznikne na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou peňažná pohľadávka voči nájomcovi, s úhradou ktorej bude dlžník viac ako 3 dni v omeškaní. V takom prípade je prenajímateľ oprávnený otvoriť predmet nájmu a jeho obsah zadržat' do uspokojenia jeho splatnej pohľadávky.

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 omeškani s úhradou nájomného, prepravného alebo zábezpeky podľa ods. 4.5 tejto zmluvy alebo doplnenia zábezpeky podľa ods. 4.4 tejto zmluvy,
 - b) nájomca, ak predmet nájmu nemôže viac ako 3 dni riadne užívať z dôvodu nesplnenia si akejkolvek 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 omeškani s úhradou nájomného, prepravného alebo zábezpeky podľa ods. 4.5 tejto zmluvy alebo doplnenia zábezpeky podľa ods. 4.4 tejto zmluvy,
 - b) nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.4 tejto zmluvy,
 - c) nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.8 tejto zmluvy,
 - d) nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.9 tejto zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákolvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu a v takom prípade je výpovedná lehota 30 dní a začína plynúť doručením 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 akéhokolvek 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 akéhokolvek 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, ktoré prenajímateľ poslal e-mailom nájomcovi dňa _____, 2020 o _____ : _____ hod. a s ktorými sa nájomca priedne oboznámil.
- 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 ____ . ____ . 2020

Nájomca:

V Bratislave, dňa ____ . ____ . 2020

