

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia §3 a nasledujúcich Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Vinohrady nad Váhom
925 55 Vinohrady nad Váhom č. 355
IČO: 00306304
DIČ: 2021002357
bankové spojenie: VÚB, a. s. ,
č. účtu: SK 89 0200 0000 0009 2302 8132
v zastúpení: Ing. Eva Hanusová
starostka obce
(ďalej „prenajíateľ“)

Nájomca: EK Kukla, s.r.o.
925 55 Vinohrady nad Váhom 614
IČO:46968482
DIČ:2023689360
bankové spojenie: XXXXXXXXXX
v zastúpení: Milan Kukla,
(ďalej „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 3 tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Obecného úradu vo Vinohradoch nad Váhom, súpisné číslo 355, evidovanej na LV č. 931.
3. Prenajíateľ prenecháva do užívania časť nehnuteľnosti – nebytové priestory, kanceláriu č. 4, nachádzajúcu sa na prízemí o výmere 17 m².
4. Prenajíateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať spoločné časti budovy, ktorými sú chodby, toalety.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon vedenia účtovníctva.

Čl. IV

Nájomné

1. Výška nájmu je stanovená dohodou účastníkov tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vinohradoch nad Váhom č. 65/ 2016 zo dňa 10.10.2016
2. Nájomné je určené o výške 70,00 EUR mesačne, je splatné mesačne vopred a to do 15. dňa v mesiaci, na číslo účtu SK 89 0200 0000 0009 2302 8132. Nájomné za mesiac november 2016 je splatné do 15. novembra 2016 s možnosťou platby v hotovosti do pokladne prenajíateľa.
3. V nájomnom sú už započítané i služby spojené s užívaním spoločných priestorov, platby za vodné , stočné, vykurovanie, elektrickú energiu, vývoz odpadu.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri pracovné dni, je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.11.2016 do 31.10.2018.
2. Predmet nájmu môže nájomca využívať len počas pracovných dní t.j. a počas pracovnej doby zamestnancov na obecnom úrade, t.j. pondelok až štvrtok od 7.00 hod do 15.00 hod a v piatok od 7.00 hod do 14.00 hod. V prípade potreby nájmu v inom čase, ako je určené, je možné využívať predmet nájmu výnimočne, na základe písomného súhlasu štatutára obce.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu
 - c) výpoveďou
 - d) odstúpením od zmluvy
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení §9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a to za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a to za podmienok ustanovených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

ČI. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel ktorý je stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Taktiež je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
6. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním stavebných úprav priestorov, prenajímateľ uvedie, či sa bude podieľať a v akom rozsahu na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv.
8. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku užívania predmetu nájmu.
9. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona ochrane zdravia ľudí i zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení.
10. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom na vyhradenom mieste na stene vnútorných priestoroch, prípadne malou prenosnou reklamnou tabuľou.
11. Nájomca je oprávnený vybaviť na vlastné náklady predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu /ochranné mreže, signalizačné zariadenie/ len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade potreby umiestnenia elektronického zariadenia na budove v ktorej sa nachádza predmet nájmu, za účelom pripojenia na internet, je potrebný taktiež písomný súhlas prenajímateľa.

12. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúč od prenajatého nebytového priestoru – kancelárie, pričom si ponechá jeden náhradný, rezervný kľúč. Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradný, rezervný kľúč a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody na prenajatých priestoroch. Použitie tohto kľúča oznámi prenájomcovi bez zbytočného odkladu.
13. Nájomca je povinný pri výmene zámku oznámiť túto skutočnosť prenájomcovi bez zbytočného odkladu a poskytnúť prenájomcovi náhradný, rezervný kľúč na účely uvedené v bode 12. tohto článku.
14. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok v zmysle tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis pre prenájomcu a jeden pre nájomcu.
3. Nájom bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 10. októbra 2016, uznesením číslo 65/2016, uplatnením výnimočného postupu na základe osobitného zreteľa. Evidenciu druhu, rozsahu a termínov žiadaných a poskytnutých bezplatných služieb pre obec Vinohrady nad Váhom, potvrdzujú spoločne obe zmluvné strany.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vinohrady nad Váhom
27. október 2016

Podpísané

.....
Ing. Eva Hanusová
starostka obce

za prenájomcu

podpísané

.....
Milan Kukla
EK Kukla s.r.o.

za nájomcu