

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVEHO PRIESTORU
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

II. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Krakovany Obecný úrad Krakovany	
Dátum:	12 JÚN 2014 422/2014
Prílohy:	2014/00247
Prílohy:	Výstavje:

Prenajímateľ:

Obec Krakovany
zastúpená PaedDr. Vladimírom Mihálikom, starostom obce
Nám. sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany
IČO: 312 681
DIČ: 2020530908
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s., Piešťany
číslo účtu: 5206845001/5600

Nájomca:

Zehnder Group Czech Republic, s.r.o.
Na Poříčí 1079/3a
110 00 Praha 1
IČO: 242 62 200
DIČ: CZ24262200

II. PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v budove obecného úradu - bývalý klub mládeže na Nám. Sv. Mikuláša 186/2 v Krakovanoch. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva číslo 1365, časť nehnuteľnosti 271/1 v katastrálnom území Krakovany.

2.2. Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedený nebytový priestor pozostávajúci z jednej miestnosti o celkovej výmere 37,53 m² nájomcovi do nájmu a nájomca tento nebytový priestor do nájmu preberá.

III. ÚČEL NÁJMU

3.1. Prenajímateľ nebytový priestor prenecháva do užívania nájomcovi za účelom skladovania firemných materiálov - katalógy, cenníky, vzorky predajných materiálov a podobne.

IV. DOBA NÁJMU

4.1. Nájom predmetného nebytového priestoru sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2014.

V. NÁJOMNÉ

5.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu **80,00 EUR** mesačne. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci v hotovosti do pokladne obecného úradu, alebo prevodom na účet obce. Starostlivosť o sociálne zariadenia je v dohode medzi prevádzkovateľom nebytových priestorov a kaviarne.

5.2. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za spotrebu médií /voda, plyn, elektrina, vývoz splaškov/. Nájomca za spotrebu elektrickej energie bude platiť nájomcovi kaviarne štvrťročne na základe podružného merania, za spotrebu plynu bude platiť obci na základe podružného merania, v hotovosti štvrťročne. Nájomca vodné bude uhrádzať prevádzkovateľovi vodovodu firme TAVOS Piešťany podľa odpočtu spotreby a ich fakturácie. Nájomca bude platiť obci za vývoz splaškov štvrťročne na základe vystavených faktúr.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

6.2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

6.3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ robiť a umožniť mu vykonanie týchto a aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto jeho povinnosti vznikne.

6.5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inej osobe.

6.6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu zmluva len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje vlastné náklady.

6.7. Nájomca je oprávnený vybaviť prevádzkové a príslušné priestory vlastným zariadením.

6.8. Nájomca je povinný hradiť na vlastný účet náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

6.9. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetu nájmu na jeho predchádzajúce požiadanie.

6.10. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie, hygieny v zmysle zákona 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany práce v zmysle zákona 126/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, pričom ostatné právne povinnosti nájomcu vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí orgánov verejnej správy nie sú touto zmluvou o nájme nebytových priestorov dotknuté.

6.11. Nájomca je povinný poistiť si hnutel'ný majetok na vlastné náklady.

6.12. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá bola spôsobená na predmete zmluvy vlastnou podnikateľskou činnosťou nájomcu, alebo v súvislosti s ňou inými osobami.

6.14. V prípade, že nebytový priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

VII. SKONČENIE NÁJMU

7.1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.

7.2. Nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného a médií
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubým spôsobom narušuje prevádzkovaním klud a poriadok
- nájomca prenechá predmetný nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa

7.3. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb.

v znení neskorších predpisov.

7.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu zmluvné strany dohodnúť aj písomnou dohodou.

7.6. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet zmluvy takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Pre vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené platí zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.2. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

8.4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.

8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne a bez nátlaku a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, na znak čoho oprávnení zástupcovia zmluvných strán túto podpísali.

V Krakovanoch dňa

.....

prenajímateľ

Obec Krakovany
PaedDr. Vladimír Mihálik, starosta obce

.....

nájomca

Zehnder Group Czech Republic, s.r.o.