

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2014

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Nadlice

956 32 Nadlice č. 39

IČO: 00310786

DIČ: 2021277995

Bankové spojenie: 3727-192/0200

Zastúpená: Ing. Peter Dubravický, starosta obce

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: TKD Group s.r.o.

956 32 Nadlice č. 251

IČO: 47566434

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského registra: 340-35350

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s následovným obsahom:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Obecného úradu a Kultúrneho domu Nadlice, súpisné číslo 39, na pozemku parc. č. 14/1, vedený Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 495.
2. Bližšia identifikácia nebytového priestoru (výmera):
 - miestnosť 5,90 x 4,00 = 23,60 m²

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom **prevádzkovania predajne potravín a rozličného tovaru.**

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **1.1.2014** do **28.2.2015**. Zmluvu je možné na základe obojstranného súhlasu predĺžiť.
2. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy sa odovzдание a prevzatie predmetu nájmu uskutoční na základe fyzickej prehliadky priestorov a o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví protokol, ktorý podpíšu obidve strany.

Čl. IV Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to vo výške **35,00 eur/mesačne** (slovom: tridsaťpäť Eur). V nájomnom nie sú započítané ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Elektrickú energiu bude nájomca platiť podľa stavu na meracom prístroji priamo dodávateľovi (ZSE) a vodné bude prenájomiteľ fakturovať nájomcovi podľa stavu na podružných hodinách k 31.12. príslušného roku, prípadne pri zmene cien vodného od dodávateľa. Poplatky za odvoz komunálneho odpadu uhradí nájomca Obci Nadlice na základe vydaného rozhodnutia.
2. Nájomné je splatné mesačne, a to **vopred**, najneskôr **do 15-teho dňa** mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu na základe vystavenej faktúry od prenájomiteľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomiteľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomiteľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenájomiteľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenájomiteľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu miery inflácie, a to od ďalšieho mesiaca od oznámenia tejto skutočnosti. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V Práva a povinnosti prenájomiteľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
 - b) Zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) Vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu
 - b) Poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu
3. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať predmet nájmu **len na účel** dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenájomiteľa
 - b) Užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia
 - c) Zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu
 - d) Písomne oznámiť prenájomiteľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (napr. zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
 - e) Odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenájomiteľa.
 - f) Zabezpečiť priestory pred neoprávneným vniknutím do nich
 - g) Vybaviť priestory protipožiarou technikou

4. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

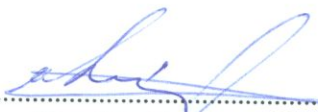
Čl. VI Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca mesiacu nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.


Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znp, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú
4. Zmluva bola prejednaná a schválená na 15. zasadnutí OZ dňa 13.12.2013.

V Nadliciach dňa 16.12.2013


.....
Obec Nadlice v.z.
starostom obce Ing. Petrom Dubravickým
(prenajímateľ)




.....
TKD Group s.r.o. v.z.
Katarína Masná Rosová
(nájomca)