

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jesenské
Sobotská 10, 980 02 Jesenské
IČO: 00318833
DIČ: 2021230244
Bankové spojenie: 0068943646/0900, Slovenská sporiteľňa, a. s.
Štatutárny zástupca: Mgr. Gabriel Mihályi - starosta obce

(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

Nájomca: Skanska SK a.s.
Krajná 29, 821 04 Bratislava
v zastúpení: Ing. Miroslav Potoč, podpredseda predstavenstva
Ing. Vladimír Kotrík, člen predstavenstva
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, Odd:Sa, VI.č. 5012/B
IČO: 31611788
IČ DPH: SK2020478955
Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky Č.
účtu: 2005730001/8130
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Reiff, PhD
Závod Cesty, mosty SK - oblasť Východ, Alejová 2, Košice

(ďalej len ako "nájomca")

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

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - časť prvého poschodia budovy požiarnej zbrojnice vo vlastníctve prenajímateľa, a to priestory o celkovej výmere 40 m². Objekt sa nachádza na ulici Pornej, súpisné číslo 343, na pozemku parc. č. "e" 599/14, vedený Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Rimavská Sobota, na liste vlastníctva č. 345 pre okres Rimavská Sobota, katastrálne územie Jesenské.
2. Informatívny výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na účely kancelárskych priestorov.

Čl. III.

Doba nájmu

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Preberací protokol tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

ČI. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy na základe čl. II, ods. 2 písmeno a) Všeobecne záväzného nariadenia Obce Jesenské číslo 43/2009 za prenájom kancelárskych priestorov na podnikanie vo výške: 14 Eur (slovom štrnásť Eur) za 1 m² prenajatej plochy/ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 560 EUR (slovom päťstošesťdesiat Eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za dodávku pitnej vody, ďalšie plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov (dodávka elektrickej energie), ktoré nie sú zahrnuté v nájomnom, budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Všeobecne záväzného nariadenia obce Jesenské číslo 43/2009 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomné je splatné mesačne a to pozadu najneskôr do 30-teho dňa mesiaca nasledujúceho po príslušnom mesiaci i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

ČI. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov.

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie.
2. Úhrada za dodávku elektrickej energie bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov a to bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájomným. Mesačná záloha za elektrickú energiu na elektromere číslo: 7168986 činí 15,- €(slovom pätnásť eur).
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie, alebo zálohové faktúry od dodávateľa služieb s nájmom spojených.
4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

ČI. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod I tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej 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 a na iný účel dohodnutý užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

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 prenajíateľa.

6. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

- 1. Prenajíateľ 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 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 výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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.

V Jesenskom, dňa 10.04.2012

Prenajímateľ:
Obce
Jesenské

Nájomca: ~
Skanska SK a.s.


.....
Mgr. Gabriel Mihályi
starosta Obce Jesenské



Ing. Miroslav Potoč
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Vladimír Kotrík
člen predstavenstva

- Prílohy:
1. Preberací protokol
 2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 345
 3. VZN Obce Jesenské č. 43/2009