

Zmluva č. 01/2011
o nájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním
nebytových priestorov

Čl. 1
Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** OBEC KOČOVCE v zastúpení: Ing. Ján Tupý, starosta obce
so sídlom 916 31 Kočovce 280
IČO: 00 311 685
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s. Nové Mesto nad Váhom
Č. účtu: 5806621001/5600
Osoba oprávnená rokovať o obsahu zmluvy: Ing. Ján Tupý
- Nájomca:** OVKS SOCHOŇ, s.r.o. v zastúpení: Rudolf Čehák, konateľ spoločnosti
so sídlom 916 31 Kočovce 280
IČO: 46 492 411
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s. Nové Mesto nad Váhom
Č. účtu: 5877841001/5600
Osoba oprávnená rokovať o obsahu zmluvy: Rudolf Čehák

Čl. 2
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom prenajíanej nehnuteľnosti, budovy Obecného úradu v Kočovciach súp. č. 280, evidovanej na LV č. 680, par. č. 128/1 v k. ú. Kočovce, ktorá je zapísaná na Správe katastra Nové Mesto nad Váhom, ako výlučné vlastníctvo prenajíateľa.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory: kancelárie na 1. nadzemnom podlaží o ploche 32,00 m², vstupná chodba a hygienické zariadenie v ½ z plochy 36,50 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať ako kancelárske priestory pre potreby spoločnosti.

Čl. 3
Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Predmetné priestory sa prenajíajú od 01. 01. 2012 na dobu neurčitú.
2. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, že nájomca neplní záväzky voči prenajíateľovi dohodnuté v tejto zmluve, prípadne spôsobuje škodu na majetku obce alebo porušuje zásady ochrany životného prostredia Obce Kočovce, prípadne koná v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmetné priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa, v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, čisté a upravené.

Čl. 4 Nájomné

1. Obecné zastupiteľstvo v Kočovciach rozhodlo na svojom IV. zasadnutí dňa 03. 05. 2010 uznesením OZ č. 46/2010 o forme úhrady za nájom priestorov nasledovne: kancelárske priestory 32,- €/m²/rok, ostatné priestory 12,- €/m²/rok. Celková výška nájomného za predmet nájmu je 1.243,- €. Štvrtročná výška nájomného za predmet nájmu je 310,75 €.
2. Nájomné je nájomca povinný platiť štvrtročne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak do 15 dní po obdržaní faktúry bude nájomné pripísané na účte prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane do omeškania s uhradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.
4. Nájom bude každoročne upravený k 01. 07. o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. 5 Služby a iné plnenia spojené s nájmom

1. Upratovacie služby si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
2. Nájomca bude hradiť poplatok za odvoz odpadu na základe platobného výmeru Obce Kočovce vystaveného za príslušný kalendárny rok v zmysle platného VZN obce o miestnych daniach o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Čl. 6 Práva a povinnosti účastníkov

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v užívaniaskopnom stave.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
4. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udrzovaním predmetu nájmu. Väčšie opravy vyvolané nájomcom zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti zo všeobecne platných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. Nájomca zabezpečí poistenie svojho majetku sám.
6. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi po predchádzajúcom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.
7. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné úpravy prenajatých priestorov nájomca vykoná na vlastné náklady a nemá právo žiadať náhradu vynaložených finančných prostriedkov ani po ukončení nájmu.
8. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa predmetné priestory prenechať do nájmu tretej osobe.
9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
10. Nájomca je povinný pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať predpisy na ochranu životného prostredia. Skladovanie nebezpečného odpadu prenajímateľ zakazuje.
11. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade potreby prehodnotiť plnenie ustanovení tejto zmluvy.

Čl. 7 Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť dohodou účastníkov.
2. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca nebude plniť ustanovenia čl. 4 a 5,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a znečisťuje životné prostredie,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) prenajímateľ porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

1. Otázky neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Kočovciach dňa 31. 12. 2011

V Kočovciach dňa 31. 12. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

OB
911
E

.....
Obec Kočovce
zastúpená starostom obce
Ing. Jánom Tupým

.....
OVKS SOCHOŇ, s. r. o.
zastúpená konateľom
Rudolfom Čehákom