

Zmluva o nájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené užívaním nebytových priestorov

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kočovce**

Kočovce 280, 916 31 Kočovce
zastúpená starostom obce RNDr. Jozefom Ševcechom
IČO: 00 311 685
DIČ: 2021079665
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
Číslo účtu: 5806621001/5600

Nájomca: **CE BUILDING s.r.o.**

Kočovce 15, 916 31 Kočovce
IČO: 46 294 279
DIČ: 2023318825
Zastúpená: Miroslav Beňo

Čl. 2

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory: ½ - garáž súpisné číslo 307 o výmere 113,5 m², vonkajšia plocha o výmere 20m²
- 2) Prenajímateľ je vlastníkom prenajímaných nehnuteľností na parcele č. 140/4 v k. ú. Kočovce, ktoré sú zapísané Správou katastra Nové Mesto nad Váhom na LV č. 680, ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa.
- 3) Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako skladové priestory.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik zmluvy

- 1) Predmetné priestory sa prenajímajú na dobu určitú, a to od 15. 04. 2017 do 14.04.2018.
- 2) Prenajímateľ môže zmluvu zrušiť okamžite v prípade, že nájomca neplní záväzky voči prenajímateľovi 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 na základe písomného súhlasu prenajímateľa, čisté a upravené.

Čl. 4

Nájomné

- 1) Výška nájomného je stanovená vo výške 750,- € ročne bez energií. Štvrtročná výška nájomného za predmet nájmu je 187,50,- € bez energií.
- 2) Nájomca bude nájomné uhrádzať štvrtročne vopred.
- 3) Výška nájomného za mesiac 04/2017 a za mesiac 04/2018 bude vyrátaná ako alikvótna časť z mesačného nájmu.
- 4) Nájomné bude uhrádzané na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v hotovosti do pokladne obce Kočovce.
- 5) Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak vždy do 15 dní po obdržaní faktúry bude uhradené v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.

Čl. 5

Náklady na prevádzku

- 1) Nájomca uhradí obci náklady za spotrebu elektrickej energie na základe skutočného odberu pri vyúčtovaní elektrickej energie dodávateľskou spoločnosťou.

Čl. 6

Práva a povinnosti účastníkov

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v užívateľskom 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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 4) 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 si zabezpečí poistenie svojho majetku sám.
- 5) 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.
- 6) Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa predmetné priestory prenechať do nájmu tretej osobe.
- 7) Nájomca je povinný pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať predpisy na ochranu životného prostredia. Skladovanie nebezpečného odpadu prenajímateľ zakazuje.

Čl. 7

Ukončenie 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 viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného, nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a znečisťuje životné prostredie,
 - c) 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 dohodnuté užívanie.
- 5) Výpovedná lehota je 1 mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strany.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

- 1) Počiatočný stav elektromera č. N 278561000074 je 01007 kWh a elektromera č. V 00385919311430 je NT 0000761 kWh a VT0000880 kWh.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3) Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v 2 exemplároch, po 1 exemplári pre každého účastníka.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa príslušných právnych predpisov.
- 5) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Kočovciach, dňa 10.04.2017

V Kočovciach, dňa 10.04.2017

Prenajímateľ:

Obec Kočovce
RNDr. Jozef Ševcech

Nájomca:

CE BUILDING s.r.o.
Miroslav Beňo