

Zmluva č. 02/2018
o nájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním
nebytových priestorov

Čl. 1
Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** **Obec Kočovce**
v zastúpení: RNDr. Jozef Ševcech, starosta obce
so sídlom: 916 31 Kočovce 280
IČO: 00 311 685
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Nové Mesto nad Váhom
č. účtu: 5806621001/5600
Osoba oprávnená rokovať o obsahu zmluvy: RNDr. Jozef Ševcech
- Nájomca:** **NiZa s.r.o.**
so sídlom: Kočovce 26, 916 31 Kočovce
IČO: 50 855 018
Bankové spojenie:
č. účtu:
tel.: 0911 976 233

Čl. 2
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom prenajímanej 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 Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, Katastrálny odbor Nové Mesto nad Váhom, ako výlučné vlastníctvo prenajíateľa.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory: kancelária na 1. nadzemnom podlaží o ploche 11,00 m², vstupná chodba a hygienické zariadenie v 1/2 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 na dobu určitú od 01.09.2018 do 31.08.2019.
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 s písomným súhlasom prenajíateľa, v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, čisté a upravené.

Čl. 4
Nájomné

1. Obecné zastupiteľstvo v Kočovciach rozhodlo na svojom V. zasadnutí dňa 25.06.2018 uznesením OZ č. 48/2018 – OZ o forme úhrady za nájom priestorov nasledovne: kancelárske priestory 32,- €/m²/rok, ostatné priestory 12,- €/m²/rok. Celková výška ročného nájomného za predmet nájmu je 571,- €. Štvrtročná výška nájomného za predmet nájmu je 142,75 €.

2. Nájomné je nájomca povinný platiť štvrťročne vopred 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.

Čl. 5

Služby a iné plnenia spojené s nájmom

1. Upratovacie služby si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
2. Nájomca bude hradit' poplatok za odvoz odpadu na základe platobného výmeru Obce Kočovce vystaveného za príslušný kalendárny rok v zmysle platného VZN obce o miestnych daniach a 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 užívaniashopnom 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 uhradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržovaním 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,
 - c) Uplynutím nájomnej doby.
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 prenecháva 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 01.09.2018 alebo dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia zmluvy v prípade, ak k zverejneniu zmluvy dôjde neskôr, ako dňa 31.08.2018.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží len 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 27.06.2018

Prenajímateľ

Obec Kocovce
zastúpená starostom obce
RNDr. Jozefom Ševcechom

Nájomca:

NiZa s.r.o.