

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. 1.

Zmluvné strany

obchodné meno : Obec Olešná
so sídlom : Olešná č. 493, 023 52 Olešná
IČO : 00314161
DIČ : 2020553172
Zastúpená : Štefan Cudrák, starosta Obce Olešná
Bankové spojenie : Prima banka, a. s., Čadca
Číslo účtu : BIC: KOMASK2X
Obec Olešná nie je platcom DPH
(ďalej len prenajímateľ)

a

obchodné meno : Kovadlina s. r. o.
so sídlom : Olešná , 023 52 Olešná
IČO : 51 127 156
DIČ :
Zastúpená : Rudolf Kvašňovský, konateľ
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo : 68612/L
(ďalej len nájomca)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva)

Čl. 2.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok

a) nehnuteľný majetok Obce Olešná,

- časť nebytových priestorov stavby, postavenej na parcele C KN č. 269, o výmere 36,8 m²
- časť nebytových priestorov stavby, postavenej na parcele C KN č. 271/4, o výmere 31,3 m²

b) hnutel'ný majetok Obce Olešná

- buchar veľký – 1 ks
- buchar malý – 1 ks
- vyhňa – 1ks
- pracovný stôl veľký – 1 ks
- kovadlina 80 kg – 1 ks
- nákovy a príslušenstvo – 34 ks
- kovácke kliešte – 18 ks
- kladivá – 13 ks

(ďalej len predmet nájmu)

2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory a hnutel'ný majetok prenajatý touto zmluvou využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, za účelom prevádzkovania kováčskej dielne a vykonávania podnikateľskej činnosti.

Čl. 3 **Doba nájmu**

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2020.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu mu je dobre známy, je užívania schopný o čom sa presvedčil osobnou prehliadkou. 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.

Čl. 4. **Cena nájmu a spôsob úhrady**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy takto

a) nehnuteľný majetok Obce Olešná,

- časť nebytových priestorov stavby, postavenej na parcele C KN č. 269, o výmere 36,8 m²
 - časť nebytových priestorov stavby, postavenej na parcele C KN č. 271/4, o výmere 31,3 m²
- za cenu 11,00 €/m²/rok čo za 68,10 m² predstavuje sumu 749,10 €/rok

b) hnutel'ný majetok Obce Olešná

- buchar veľký – 1 ks - 180,00 €/rok
- buchar malý – 1 ks – 120,00 €/rok
- vyháňa – 1ks- 100,00 €/rok
- pracovný stôl veľký – 1 ks – 20,00 €/rok
- kovadlina 80 kg – 1 ks, nákovy a príslušenstvo – 34 ks, kováčske kliešte – 18 ks, kladivá – 13 ks všetko spolu za cenu 50,00 €/rok

Výška nájmu za hnutel'ný majetok predstavuje sumu 470,00 €/rok.

Celkové nájomné za nehnuteľný majetok a hnutel'ný majetok predstavuje sumu spolu 1 219,10 €/rok.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 101,59 € mesačne.

Nájomné v sume 101,59 € je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15 - teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Nájomné za mesiac marec 2019 je splatné spolu s nájomným za nasledujúci mesiac apríl 2019.

Mesačné nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti v pokladnici prenajímateľa.

3. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu - dodávka

elektrickej energie. Cena tejto služby bude účtovaná priamo nájomcovi na základe zmluvy o dodávke elektrickej energie, ktorú uzatvorí nájomca priamo s dodávateľom. Náklady na odvoz TKO znáša sám nájomca.

4. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa č. SK47 5600 0000 0077 3552 1001 kauciu vo výške trojmesačného nájomného, t. j. 304,77 €.

Kaucia slúži na úhradu akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi počas trvania nájmu.

Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať kauciu v tejto výške. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že došlo k zníženiu kaucie z dôvodu jednostranného zápočtu jeho splatnej pohľadávky, je nájomca povinný v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia túto kauciu doplatiť. Kaucia, resp. jej zvyšná časť po odpočítaní prípadných pohľadávok prenajímateľa, bude nájomcovi vrátená do 3 dní od podpísania zápisnice o odovzdaní predmetu nájmu.

Čl. 5 Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu.

Čl. 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca predmet nájmu od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nachádza.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky povolenia, vyjadrenia, súhlasy, odborné prehliadky, odborné skúšky a ďalšie náležitosti, ktoré právne predpisy vyžadujú pre prevádzkovanie predmetu nájmu na účel stanovený touto zmluvou. V prípade požiadania prenajímateľom je nájomca povinný mu tieto podklady bezodkladne predložiť.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov a taktiež po skončení nájmu nebude požadovať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
6. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
8. Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. 7 Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.
2. Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a, nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b, nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - c, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d, nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a, predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie
 - b, prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Ak nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením okamžitého skončenia nájmu predmetu nájmu. Nájom končí dňom doručenia okamžitého skončenia nájmu.
7. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu, prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí prenajímateľ je oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.
8. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom skončenia nájmu nebytových priestorov končí aj nájom hnutelných vecí, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. 8 Osobitné dojednania

V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné.

Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.

Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

Čl. 9
Záverečné ustanovenie

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Prenájom majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Olešnej č. 66/2019 zo dňa 08.03.2019.

V Olešnej dňa 15.3.2019

Nájomca

Prenajímateľ

KOVANIKA s.p.a.
023 52 Olešná
IČO: 51127156

OBEC
OLEŠNÁ
IČO: 00314161
DIČ: 2020553172

Uznesenie číslo 21/2019

Z 1. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Olešná zo dňa 13.02.2019

Obecné zastupiteľstvo Obce Olešná podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

s c h v a ľ u j e

Zámer prenájmu hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku Obce Olešná v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Hnutel'ný majetok: Buchar veľký – 1 ks; Buchar malý – 1 ks; Vyhňa – 1 ks; Pracovný stôl veľký – 1 ks; Kovadlina 80 kg – 1 ks; Nákovy a príslušenstvo – 34 ks; Kováčske kliešte – 18 ks; Kladivá - 13 ks

Nehnutel'ný majetok obce Olešná: časť nebytových priestorov stavby postavenej na parcele CKN č. 269 o výmere 36,8 m² a časť nebytových priestorov stavby postavenej na parcele CKN č. 271/4 o výmere 31,3 m²; vedených na LV č. 1095 v k. ú. Olešná, vo vlastníctve obce **prípado**m hodným osobitného zretel'a firme KOVADLINA, s. r. o., Olešná 517 za cenu nájomného nebytových priestorov 11,0€/m²/rok, t. j. spolu za 68,1 m² za cenu 749,10 €/rok.

Výška nájomného hnutel'ného majetku je:

- Buchar veľký – 1 ks180,00 €/rok,
- Buchar malý - 1 ks120,00 €/rok,
- Vyhňa – 1 ks100,00 €/rok,
- Pracovný stôl veľký – 1 ks.....20,00 €/rok,
- Kovadlina 80 kg – 1 ks + Nákovy a príslušenstvo – 34 ks + Kováčske kliešte – 18 ks +Kladivá – 13 ks, všetko spolu v cene 50,00 €/rok.

Výška nájmu spolu za všetok hnutel'ný majetok je: 470,00 €/rok. Celkom za hnutel'ný a nehnuteľný majetok je spolu: 1.219,10 €/rok, t. j. mesačný nájom vo výške 101,59 € celkom.

Osobitný zretel' spočíva v tom, že ide o prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku na účely kováčskej dielne a udržanie tradície kováčskej výroby v obci.

Za:	9	Ing. A. Dočár, Ing. P. Duraj, M. Fojtík, Š. Fuják, Mgr. J. Papíková, Mgr. M. Perďochová, PhDr. K. Prengelová, PhD., T. Škulaviková, R. Vyrobík
Proti:	-	
Zdržal sa:	-	
Nepřítomní:	-	

V Olešnej, dňa: 14.02.2019



Štefan Cudrák

starosta obce

Výpis Uznesenia číslo 66/2019

Z 3. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Olešná zo dňa 08.03.2019

Obecné zastupiteľstvo Obce Olešná podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

s c h v a ľ u j e

prenájom hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku Obce Olešná v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Hnutel'ný majetok: Buchar veľký – 1 ks; Buchar malý – 1 ks; Vyhňa – 1 ks; Pracovný stôl veľký – 1 ks; Kovadlina 80 kg – 1 ks; Nákovy a príslušenstvo – 34 ks; Kováčske kliešte – 18 ks; Kladivá - 13 ks

Nehnutel'ný majetok obce Olešná: časť nebytových priestorov stavby postavenej na parcele CKN č. 269 o výmere 36,8 m² a časť nebytových priestorov stavby postavenej na parcele CKN č. 271/4 o výmere 31,3 m²; vedených na LV č. 1095 v k. ú. Olešná, vo vlastníctve obce **prípadoom hodným osobitného zretel'a** firme KOVADLINA, s. r. o., Olešná 517 za cenu nájomného nebytových priestorov 11,0€/m²/rok, t. j. spolu za 68,1 m² za cenu 749,10 €/rok.

Výška nájomného hnutel'ného majetku je:

- Buchar veľký – 1 ks180,00 €/rok,
- Buchar malý - 1 ks120,00 €/rok,
- Vyhňa – 1 ks100,00 €/rok,
- Pracovný stôl veľký – 1 ks.....20,00 €/rok,
- Kovadlina 80 kg – 1 ks + Nákovy a príslušenstvo – 34 ks + Kováčske kliešte – 18 ks +Kladivá – 13 ks, všetko spolu v cene 50,00 €/rok.

Výška nájmu spolu za všetok hnutel'ný majetok je: 470,00 €/rok. Celkom za hnutel'ný a nehnuteľný majetok je spolu: 1.219,10 €/rok, t. j. mesačný nájom vo výške 101,59 € celkom.

Osobitný zretel' spočíva v tom, že ide o prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku na účely kováčskej dielne a udržanie tradície kováčskej výroby v obci.

Hlasovanie poslancov k bodu:

Za:	7	Ing. A. Dočár, Š. Fuják, Mgr. J. Papíková, Mgr. M. Perďochová, PhDr. K. Prengelová, PhD., T. Škulaviková, R. Vyrobík
Proti:	-	
Zdržal sa:	-	
Nepřítomní:	2	Ing. P. Duraj, M. Fojtík

V Olešnej, dňa: 11.03.2019

Štefan Cudrák
starosta obce

