

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá medzi

OBEC VELKÉ BIEROVCE

a

DOTON, s. r. o.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi:

1. Obec Veľké Bierovce č.24

Ing. Ján Marcinát, starosta obce

IČO:00312142

DIČ:2021080105

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 0641629001/5600

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. DOTON, s.r.o.

Zámocká 30, 811 01 Bratislava

IČO:46492798

IČDPH: SK2820017431

Bankové spojenie: Volksbank a.s. Trenčín

Číslo účtu : 4250116506/3100

ďalej len „nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona
č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v rozsahu 13 miestnosti o výmere 406 m²,
/ viď príloha č. 1 / nachádzajúce sa na 1 nadzemnom podlaží, súpisné číslo 43, na pozemku parcelné číslo 367/1, katastrálne územie Veľké Bierovce, ktoré sú zapísané na LV č. 1 Správy katastra Trenčín. Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
- vodné a stočné,
 - dodávka elektriny, dodávka tepla a teplej vody, odvoz
 - bežného komunálneho odpadu, telefón
- 2.5. Nájomca a prenajímateľ zabezpečia prehlásenie odberov elektriny, vody, plynu a telefónu na nájomcu k termínu 1.3.2013

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri, najmä na kancelárske predajné a skladové účely.

Nájomca je oprávnený tieto nebytové priestory ďalej prenajímať.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2013 do 31.12.2014
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
O odovzdaní 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.
- 4.3 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu, dohodou
 - zmluvných strán, zničením predmetu
 - nájmu alebo budovy, uplynutím
 - výpovednej doby.
- 4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou, nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu

- 4.6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 4.7 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške:
17,73€/ slovom sedemnásťeur a 0,73centov/ za 1 m² prenajatej plochy/ ročne čo predstavuje celkom čiastku nájomného 600,-€ /slovom šesto eur/ za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.
V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy, ktoré bude uhrádzať nájomca na základe prehlásenia podľa bodu 2.5 od 1.3.2013
- 5.2. V prípade, že ročná inflácia podľa SSÚ-SR bude väčšia ako 5 %, nájomné v ďalšom roku sa zvýši o toľko %, o koľko % presahuje inflácia 5-% ročnú mieru.
- 5.3 Cena za nájom /nájomné/je splatná mesačne vopred a to najneskôr do 01-vého dňa mesiaca príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený y Dexii banka Slovensko a.s. č. ú. 0641629001/5600 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- 5.4. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná na žiadosť prenajímateľa bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájomným podľa bodu 5.1 tejto zmluvy. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.2 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 6.4 Prenajímateľ môže demontovať zariadenie nachádzajúce sa v areály ZS, ktoré slúži na zábavu pre deti.
- 6.5 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho pracovníkmi úmyselne alebo z nedbanlivosti na budove, zariadení a inventára prenajatých priestorov.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

- 7.3 Nájomca je povinný raz za 3 mesiace umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7.4 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarneho a bezpečnostných smerníc platných pre prenajaté priestory a zodpovedá za BoZ a požiaru ochranu.
- 7.5 Nájomca môže po dohode a odsúhlasení s prenajímateľom urobiť niektoré stavebné úpravy vchodu, fasády, vstupu a prístrešku na skladovanie na vlastné náklady. Drobná údržba na vlastné náklady nájomcu.
- 7.6 Nájomca je povinný starať sa o zeleň v areáli, oploenie a ovocný sad. Produkty ovocného Sadu sa po vzájomnej dohode zúčtujú.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

8,7 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 1 vyhotovení.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Bierovciach, dna

1.3.2013

prenajímateľ