

Nájomná zmluva 1/2018

uzatvorenej medzi

Prenajímateľ: **Obec Pobedim**
916 23 Pobedim
Mgr. Martin Lednický, starosta obce
IČO: 00311910
VÚB a.s.,
IBAN: SK06 0200 0000 00000 22521202

Nájomca : **GP Mont s.r.o.**
so sídlom Pobedim 341
Zastúpený: Peter Gúčík
IČO: 46 403 434
IČ DPH: SK 2023381547

v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov

Článok I Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ - vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci Pobedim, k.ú. Pobedim vedenej v Správe katastra Nové Mesto nad Váhom ako stavba súp.č. 435 na parcele 1180 na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 prenája nájomcovi priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí so spoločným vchodom v uvedenej budove Kultúrno spoločenského a sociálneho zariadenia (ďalej KSSZ):

miestnosť bez zariadenia – kanceláriu s rozmermi 4,20 m x 4,30 m
na účely prevádzkovania kancelárie firmy GP Mont s.r.o. .

Článok II Výška, splatnosť a platba nájomného

1) Nájomné je určené /ročné sadzby nájomného za 1 m² schválené uznesením č. 3/1994 OZ a č. 8/2007 OZ v Pobedime/ podľa charakteru prenájatých nebytových priestorov, príslušnej výmery podlahovej plochy prenájatých priestorov a príslušnej ročnej sadzby nájomného nasledovne:

- miestnosť - kancelária o podlahovej ploche $4,30 \text{ m} \times 4,20 \text{ m} = 18,06 \text{ m}^2$
s ročnou sadzbou 14,94,- € za $1 \text{ m}^2/\text{rok}$ t.j. $18,06 \text{ m}^2 \times 14,94,-\text{€} = \mathbf{269,82,-\text{€ ročne}}$.

2) Platbu nájomného vykoná nájomca jednorazovo príkazom na úhradu na číslo účtu prenajímateľa: VÚB a.s. Nové Mesto nad Váhom:

IBAN: SK06 0200 0000 00000 22521202, VS 12018.

Nájomné za rok 2018 bude uhradené do 31.3.2018.

3) Nad rámec nájomného si nájomca uhrádza za dodávku elektrickej energie, plynu, vody, odvoz odpadu a ostatné prevádzkové náklady a služby spojené s nájomom na základe zmlúv s dodávateľmi.

Článok III

Dĺžka a ukončenie nájmu

- 1.) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2018 do 31.12.2018.
- 2.) Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.
- 3.) Nájom zaniká aj zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom, čím však nezaniká povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi všetky nesplnené pohľadávky, vyplývajúce pre nájomcu z nájomnej zmluvy.
- 4.) Nájomnú zmluvu môžu účastníci písomne vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 5.) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomné nebude včas uhradené, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia resp. vypovedania zo strany prenajímateľa. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť zamedzený vstup do prenajatých priestorov.
- 6.) Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
- 7.) Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok IV

Úhrada za služby spojené s nájomom

- 1) Nájomca zaplatí za elektrickú energiu, vykurovanie, za spotrebu vody, za odvoz TO v prenajatých priestoroch prenajímateľovi paušálne dohodnutú čiastku 230,18 € ročne.

Splätnosť je v deň podpisu zmluvy.

2) platba ostatných nákladov

Nájomca bude hradieť zo svojho všetky náklady :

- a) na udržiavanie spoločných priestorov hygienického a sociálneho zariadenia, ktoré používa v príslušnej budove,

- b) na udržiavanie prenajatých priestorov v prevádzkyschopnom stave a to takým spôsobom, aby tieto priestory spĺňali všetky požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej,
- c) vynaložené za účelom predchádzania možným škodám na majetku, ktorý si nájomca od prenajímateľa prenajal (poistenie).

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zmene podmienok v doterajšom poskytovaní dodávok el. energie, plynu a vody, účastníci sa zaväzujú prevziať nové podmienky v písomnom dodatku k zmluve.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 4) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 5) Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 6) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad.
- 7) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 8) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 10) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 11) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, študentov, návšteví, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
- 12) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako i inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.

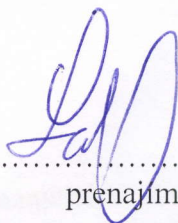
Čl. VI

Ostatné dojednania

- 1) Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaný koeficient rastu cien a v prípade zvýšenia nákladov na nájom bude vykonaná valorizácia výšky nájmu. V prípade neakceptovania tohto bodu zmluvy je to dôvod pre prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.
- 2) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.
- 3) Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať doporučená na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.
- 4) Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch

v Pobedime dňa

10.1.2018



prenajímateľ




GP Mont s.r.o.
916/23 Pobedim 341
IČO: 46403634
IČ DPH: SK2023381547

nájomca