

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

č.j.: OcÚHS 4665/2018-001

Čl. I.
Zmluvné strany.

Prenajímateľ : **OBEC HORNÁ SÚČA**
913 33 Horná Súča 233
Zastúpený : Ing. Ondračka Juraj, starosta obce
IČO : 00311561
DIČ : 2021091479
Číslo účtu : SK11 0200 0000 0029 0717 6855
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Bratislava
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **F MS-BAU s.r.o.**
Trnávka 1371
913 33 Horná Súča
Zastúpený : Sádecký Milan, konateľ spoločnosti
IČO : 51 763 737
DIČ : 21 20 80 42 35
Číslo účtu : VÚB, a. s. Bratislava
Bankové spojenie : SK57 0200 0000 0039 8619 6655
(ďalej len nájomca)

Čl.II.
Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory – 5 miestností v hospodárskej budove súpisné číslo 1331. Budova sa nachádza na parc. č. 10408/3, zapísanej na LV č. 1, k.ú. Horná Súča. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti.
2. Prenajímaná plocha: 82,80 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory na účel: skladovanie stavebného materiálu a náradia.

Čl. III
Výška nájomného.

1. Výška nájomného sa určuje podľa Sadzobníka služieb poskytovaných Obcou Horná Súča účinného od 01. 04. 2014
skladovacie priestory 82,80 m² x 6,-- EUR/rok = **496,80 EUR/ rok**

Čl. IV

Splatnosť a spôsob platenia.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne vopred, vždy do 15-eho dňa príslušného polroka na účet prenajímateľa č. 2907176855/0200, prípadne v hotovosti do pokladne obce.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním.

1. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a to spotreba elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nákladov na elektrickú energiu vo výške 33,33% zo skutočnej spotreby elektrickej energie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do 30 dní od doručenia vyúčtovania elektrickej energie od dodávateľa.

Čl. VI

Spôsob a doba užívania.

1. Nájomca je oprávnený užívať uvedené nebytové priestory len na dohodnutý účel. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemôže tieto priestory ďalej prenajímať tretej osobe.
2. Nájomca je oboznámený so stavom prenajatých priestorov. Po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 01. 2019 do 31.12.2019.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - okamžitou výpoveďou pri nedodržaní podmienok zmluvy,
 - dohodou zmluvných strán.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
 - nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán.
6. Výpovedná lehota bude tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. VII

Ďalšie podmienky zmluvy.

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje prenajímateľ na svoje náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie požiarnej ochrany a BOZP v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne mu umožní vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením tejto povinnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
6. Nájomná zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia.

1. Nájomca nie je blízkou osobou osôb uvedených v § 9a ods.(6) v písmenách a) až f) zákona 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť dňom 01. 1. 2019.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
4. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Hornej Súči, dňa 31. 12. 2018

V Hornej Súči, dňa 31. 12. 2018

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....

.....

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

1. Prenajímateľ: OBEC HORNÁ SÚČA
913 33 Horná Súča 233
zast. Ing. Ondračkom Jurajom, starostom

odovzdáva

a

2. Nájomca: **F MS-BAU s.r.o.**
Trnávka 1371
913 33 Horná Súča
Zastúpený : Sádecký Milan, konateľ spoločnosti
IČO : 51 763 737
DIČ : 21 20 80 42 35

preberá

5 miestností v hospodárskej budove súpisné číslo 1331:

1 miestnosť	skladovacie priestory	13,95 m ²
1 miestnosť	skladovacie priestory	17,10 m ²
1 miestnosť	skladovacie priestory	14,85 m ²
1 miestnosť	skladovacie priestory	13,05 m ²
1 miestnosť	skladovacie priestory	23,85 m ²

3. Dňom 01.01.2019 prechádza užívacie právo k vyššie uvedeným priestorom na nájomcu.

4. Stav elektromeru č. 6067896 k 1.1.2019 je 5360 kWh.

5. Táto zápisnica tvorí súčasť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.j. 4665/2018
zo dňa 31.12.2018.

V Hornej Súči, dňa 31.12.2018.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca