

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Sídlo:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štatutárny orgán:
Prenájom odsúhlasený
Poverený zamestnanec na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie alebo kontaktná osoba, telefón, email

(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Štrkovec

980 45 Štrkovec 10, (budova Obecného úradu Štrkovec)
00 319 139
Všeobecná úverová banka, a.s. pobočka Rimavská Sobota
26127392/0200
Mgr. Norbert Keszi, starosta obce
Obecným zastupiteľstvom obce Štrkovec
Mgr. Norbert Keszi, starosta obce
Tel: 0905/815 300
Email: starosta@obec-strkovec.sk

a

2. Nájomca:

Sídlo:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štatutárny zástupca:
Zápis spoločnosti:
Oddiel a č. vložky
Poverený zamestnanec na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie alebo kontaktná osoba, telefón, email

(ďalej len „nájomca“)

Hofield, s.r.o.

Ul. 29. augusta 10, 960 01 Zvolen
44 522 924
Peter Ďuriš, konateľ spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okr. súdu B. Bystrica
Odd.: Sro vložka č. 15761/S
Peter Ďuriš, konateľ spoločnosti
Tel: 0918 804 568
Email:

sa podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 3 a nasl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení po vzájomnom súhlase dohodli uzavrieť túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:
(ďalej len Zmluva)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Štrkovej, obec Štrkovec okres Rimavská Sobota registrovaných na LV 159 a to konkrétne hospodárskej budovy súpisné č. 102 (ďalej pre účely tejto zmluvy len Hospodárskej budovy) stojacej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 233 o rozlohe 270 m².
2. Hospodárska budova o celkovej rozlohe 270 m² bola pôvodne stavebne určená a aj využívaná ako dielňa, ktorá po roku 2009 vtedajším majiteľom bola preklasifikovaná na hospodársku budovu s tým, že bola využívaná z časti ako dielňa a z časti ako skladové priestory. V tom čase súčasťou tohto objektu bola aj malá miestnosť využívaná ako kotolňa. Celkove do Hospodárskej budovy vedú štyri samostatné vchody, pričom dva chody pozostávajú z veľkých plechových brán prispôsobených na vjazd pre nákladné motorové vozidlá. Na vonkajšiu časť objektu Hospodárskej budovy je vybudovaná prípojka k odberu elektrickej energie s osadenou schránkou pre montáž elektromeru avšak bez ďalšieho pripojenia alebo rozvodov do vnútornej časti budovy.
3. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že predmetom odplatného prenájmu bude uvádzaná Hospodárska budova súpisné č. 102 tak ako je bližšie špecifikovaná a aj popisovaná v predchádzajúcej časti zmluvy. Nájomca sa zaväzuje za takto poskytnutý nájom nebytových priestorov uhrádzať mesačne nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu nebytových priestorov

Účelom nájmu nebytových priestorov je ich využitie v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu a to predovšetkým na lisovanie, fóliovanie prípadne skladovanie drevotrieskového materiálu slúžiaceho na výrobu nábytku resp. iné jeho upotrebenie v rámci drevárskeho priemyslu.

Článok III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to počnúc dňom 01.12.2013 v zmysle prijatého a schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Štrkovec zo dňa 11.12.2013.

Článok IV. Cena nájmu a spôsob jeho úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. I. bode 3. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej sume 3,00 .-€/m² ročne (slovom tri eurá za meter štvorcový ročne) čo pri výmere 270 m² predstavuje ročný nájom v celkovej sume 810 Eur. V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne ďalšie služby spojené s užívaním tohto prenajatého priestoru. Ďalšie služby dohodnuté neboli aj z toho dôvodu, že odber vody, plynu ako aj vykurovanie v týchto priestoroch technicky zabezpečený nie je. Nájomca to berie na vedomie a je mu to známe s tým, že technicky je však možný odber elektrickej energie, k čomu si nájomca na vlastné náklady zabezpečí prihlásenie odberného miesta ako aj montáž príslušného elektromeru. Prenajímateľ pre tieto účely dal nájomcovi súhlas na zabezpečenie odberu elektrickej energie ako aj súhlas na úpravu a prispôsobenie interiéru stavby potrebného pre vytvorenie a zabezpečenie vhodných podmienok pre zamestnancov pracujúcich v uvádzanej prevádzke.
2. Platba úhrady ročného nájomného bude realizovaná vždy 30.12. toho ktorého roka. Nájomné bude uhrádzané formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, konkrétne na účet č. 26127392/0200 vedený v peňažnom ústave Všeobecnej úverovej banky a.s., pobočka Rimavská Sobota. V prípade ak by z odôvodnených dôvodov nemohlo dôjsť k úhrade nájomného formou prevodného príkazu, má možnosť nájomca úhradu vykonať aj v hotovosti do pokladne obecného úradu v Štrkovci, o čom mu bude vydaný príslušný daňový doklad.
3. Podkladom pre takto dohodnuté a aj realizované platby nájomcu je buď vystavená faktúra a ak by sa tak nestalo tak táto zmluva. Čiže vzhľadom k uvedenému platí, že ak by zo strany prenajímateľa aj nedošlo k vystaveniu príslušnej faktúry, je nájomca viazaný povinnosťou úhrady nájomného za

príslušné zodpovedajúce časové obdobie nájmu, nakoľko príslušným dokladom k vykonaniu úhrady nájomného je postačujúca aj táto zmluva.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa stretnú vzájomné pohľadávky t.j. splatná pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi a splatná pohľadávka nájomcu voči prenajímateľovi má možnosť príslušná zmluvná strana túto pohľadávku započítať o čom však bude písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Započítanie pohľadávok je možné jednak formou jednostranného zápočtu, alebo dohodou obidvoch zúčastnených strán.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ odovzdal nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté, užívanie, čo tento potvrdzuje aj podpisom Zmluvy. Samotné opravy, údržbu, prípadné prispôbenie prenajatého priestoru potrebám nájmu si zabezpečuje výlučne nájomca na vlastné náklady a preto v zmysle tejto dohody so súhlasom obidvoch zmluvných strán sa to posudzuje v takomto prípade ako jeho nákladová položka, prípadne i s možnosťou uplatňovania odpisov v zmysle platných právnych predpisov. Zároveň si nájomca zabezpečuje aj všetky služby spojené s užívaním prenajatého priestoru vrátane prípadného odvozu komunálneho odpadu ak takéto v súvislosti s týmto nájmom vznikne, ako aj zabezpečovania prípadnej zimnej údržby súvisiacej s prístupom k uvádzanému prenajatému objektu.
2. V súvislosti v týmto nájmom, bola zo strany obce na jej náklady vybudovaná prípojka elektrickej energie s tým, že prenajímateľ sumu vyfakturovanú dodávateľom tejto služby, túto v celom rozsahu prefakturuje nájomcovi, ktorý sa ju zaväzuje uhradiť v lehote jej splatnosti, ktorá nebude kratšia ako 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
2. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Pre prípad poškodenia alebo zničenia prenajatého nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu tak ako bude táto vyčíslená prenajímateľom alebo na základe vzájomnej dohody uviesť objekt na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na ochranu prenajatých priestorov, nebytové priestory užívať dohodnutým spôsobom v súlade s účelom nájmu, primerane k ich povahe a účelovému určeniu a bude si počínať si pri výkone svojho práva tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, zničeniu alebo opotrebovaniu nad mieru obvyklú.
6. Nájomca môže prenechať užívanie nebytových priestorov formou podnájmu, alebo postúpiť práva jemu plynúce z tejto zmluvy ďalšej osobe, ale výlučne len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy a zároveň na seba preberá povinnosti vyplývajúce z týchto predpisov čo si zároveň zabezpečuje v celom rozsahu podľa svojich potrieb na svoje vlastné náklady
8. Nájomca vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť len písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Nájomca ako aj prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu v 3 mesačnej výpovednej lehote a to aj bez udania dôvodu. Lehota výpovede začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

Článok VII.

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona 116/1990 Zb. v platnom znení

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v troch v obsahovo zhodných rovnopisoch, z ktorých dve dostane nájomca a jeden rovnopis prenajímateľ.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená postupne číslovanými písomnými dodatkami tak ako budú po sebe vznikať, pričom ich znenie budú odsúhlasovať a podpisovať štatutármi zástupcovia obidvoch zúčastnených strán.
3. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy na základe právnych predpisov bude prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými právnymi predpismi bez zbytočného odkladu.
4. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, upravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšími všeobecne záväznými platnými predpismi Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade, ak adresát odmietne prevziať písomnosť a to dňom jej odmietnutia, alebo ak sa písomnosť vráti odosielateľovi z akéhokolvek dôvodu ako nedoručená, a to dňom jej vrátenia odosielateľovi.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, rozumejú jej, že ju uzatvárajú na základe svojej slobodnej, pravej a vážnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Účastníci zároveň svojimi podpismi potvrdzujú tak obsahovú správnosť ako aj pravosť tejto zmluvy.

V Štrkovci dňa 13.12. 2013

V Štrkovci dňa 13.12.2013

Za prenajímateľa :



Mgr. Norbert Keszi
starosta obce Štrkovec



Za nájomcu :



hofield
s.r.o.
29. augusta 10, Zvolen 000 01
IČO: 44522924 ; DIČ: SK2022732217
Peter Ďuriš
konateľ spoločnosti