

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 7/2018

Čl. I

Zmluvné strany

OBEC POHRANICE

datum:

25. SEP. 2018

adresa číslo:

50/212

Číslo spisu:

prílohy listy:

Vybavuje:

Prenajímateľ:

Štatutárny zástupca:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Osoby oprávnené konať

o obsahu zmluvy:

Obec Pohranice

Bc. Ladislav Hajdu

00308382

VÚB – Nitra

SK 38 0200 0000 0000 2902 8162

Bc. Ladislav Hajdu- starosta obce

Nájomca:

Štatutárny zástupca:

Adresa:

IČO:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Činn. povolená na základe:

Miesto prevádzky:

SIMART, spol. s r.o. Pohranice č.216

Bc. František Tóth

Pohranice

951 02 Pohranice

36519952

OTP Banka

SK64520000000000002008065

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou
zo dňa 31.1.1997 podľa §§ 56-75 a §§ 105-153 obchodného
zákonníka (zák.č.513/1991 Zb. v z.n.p.)

951 02 Pohranice 215

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/, ktorých vlastníkom je prenajímateľ Obec Pohranice a ktoré sa nachádzajú na parc. 180 v k.ú. Pohranice, v bývalej základnej škole slovenskej /požiarna zbrojnica/ so súpisným číslom Pohranice 216. Vnútoraná prenajímaná plocha predstavuje spolu **140,40 m²**.

Príloha: - fotokópia LV č. 1643

Čl. III

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako kancelárske a spoločenské, kultúrne priestory:

- kancelárske priestory..... 16,20 m²
- spoločenské, kultúrne priestory 10,80 m²
- výrobné, dielenské, skladové priestory 113,40 m²

2. Nebytové priestory sa prenajímajú výlučne pre účely nasledovných činností: za účelom prevádzkovania kancelárie, skladu a spoločenských priestorov.

Čl. IV

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na základe uznesenia OZ č.7/2018 zo dňa 6. septembra 2018 na dobu **určitú**

od 7.septembra 2018 do 31. augusta 2028

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- b) nájomca, napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch
- c) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- d) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac v zmysle odsek 3 čl. 5 tejto Nájomnej zmluvy
- e) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č. 585/1990 Zb. a uznesenia OZ č. 16 zo dňa 10.12.1999, bod č. 3, písmeno D /uznesením OZ č.9/2005,bod 3, písm.D zo 16.12.2005, uznesením OZ č.11/2007 bod č.3 písmeno D zo dňa 16.11.2007,

reštauračné, kancelárske, predajné priestory	9,23 €/m ²
spoločenské, kultúrne priestory	6,30 €/m ²
výrobné, dielenské, skladové priestory	8,03 €/m ²

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

kancelárske priestory.....	16,20 m ² x 9,23 € = 149,26 €
spoločenské, kultúrne priestory	10,80 m ² x 6,30 € = 68,04 €
skladové priestory.....	113,40 m ² x 8,03 € = 910,60 €

Spolu ročné nájomné za nebytové priestory:

1128,00 €

Štvrt'ročné nájomné:

282,00€

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrt'rok vopred, vždy do 15-eho dňa príslušného štvrt'roka poukazovať na účet prenajímateľa štvrt'ročné nájomné vo výške **282,00 €**

Čl. VI

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Vyúčtovanie odberu vody uskutoční prenajímateľ mesačne podľa skutočne nameranej spotreby.

2. Ostané náklady za služby spojené s užívaním (dodávka elektrickej a tepelnej energie), platí nájomca priamo dodávateľovi.

3. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.

4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Čl. VII

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase /písomnom/ prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, elektrickej energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať náhradnú dodávku.
 - b) prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, prípadnými zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené.
6. Nájomca sa zaväzuje:
- a) uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru
 - b) bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, prevádzkovú dobu dodržiavať podľa schválenej prevádzkovej doby
 - c) že za svoj vlastný hnuiteľný majetok zodpovedá sám a poistí si ho na vlastné náklady

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. a v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. a v znení neskorších predpisov ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem z odboru požiarnej ochrany, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiaru ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli zmluvou ponechané do užívania v dohodnutom pomere.
2. Nájomca preberá na seba a na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. a v znení neskorších predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem BOZP týkajúce sa ním používaných priestorov a jeho zamestnancov.
3. Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy v letnom i v zimnom období so starostlivosťou riadneho hospodára, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia spotrebiteľov (občanov).
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Pohraniciach, dňa 6. septembra 2018

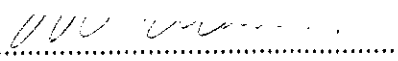
Prenajímateľ:



Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce



Nájomca:



Bc. František Tóth