

ZMLUVA o prenájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno : **Obec Koš**
Sídlo : Obecný úrad, ul. Víťazstva 791/41, 972 41 Koš
Zastúpený : Ing. Štefanom Zavadinkom – starostom obce
IČO : 00318213
DIČ : 2021162693
Bankové spojenie : VÚB a. s., pobočka Prievidza
Číslo účtu : 16124-382/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno : **KRUH, s. r. o.**
Sídlo : Obecný úrad 192, 971 01 Cígeľ
Zastúpený : Ing. Pavel Trúchly – riaditeľ spoločnosti
IČO : 35789042
DIČ : 2021510051
IČ DPH : SK2021510051
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto

zmluvu o prenájme nebytových priestorov

II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – časť údržbársko-opravárenského strediska na parc. č. 2761/7, k. ú. Koš, nachádzajúceho sa na hospodárskom dvore v obci Koš. Uvedené priestory má prenájíateľ vo svojom vlastníctve.

III. Účel prenájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výhradne na svoje podnikateľské účely.

IV. Doba prenájmu

Prenajíateľ uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú od **01.01.2012** do **31.12.2012** s možnosťou predĺženia zmluvy po skončení doby prenájmu.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:

a) odovzdať nájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie

- a počas doby nájmu umožniť nájomcovi nerušený výkon práva užívania
- b) umožniť vstup do hospodárskeho dvora a užívanie prenajatých a spoločných priestorov podľa potrieb nájomníka a v súlade s dohodnutým účelom nájmu
- c) umožniť nájomníkovi vykonanie drobných opráv alebo na základe objednávok nájomníka takéto opravy vykonať

2. Nájomník sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a tento bez súhlasu prenajímateľa nemeniť
- b) predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy a uhrádzať s tým spojené náklady
- c) stavebné úpravy vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu
- d) na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu
- e) plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z protipožiarneho predpisov, zabezpečiť protipožiarne ochranu predmetu nájmu a vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
- f) v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a činnosť vykonávať tak, aby neboli ohrozené životy, zdravie vlastných zamestnancov, zamestnancov nájomcu ani ostatných užívateľov hospodárskeho dvora
- g) dodržiavať kvalitu povrchových a spodných vôd v zmysle platných predpisov
- h) chrániť životné prostredie, dodržiavať predpisy o ochrane ovzdušia, o nakladaní s odpadmi a i.
- i) dodržiavať hygienické, protiepidemiologické a veterinárne predpisy a opatrenia na zabránenie vzniku a šírenia nákazlivých chorôb
- j) včas a dohodnutým spôsobom platiť nájomné a cenu služieb spojených s nájmom
- k) pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- l) ihneď písomne oznámiť nájomcovi prípadné zmeny údajov uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy
- m) počas zimného obdobia zabezpečiť v pracovných dňoch kúrenie, pričom prenajímateľ zabezpečí palivo

VI. Nájomné a cena služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán takto:
 - prenajaté priestory 150 m²

$$150 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ € / m}^2 = 2\,100,00 \text{ € / rok}$$

Nájomné je splatné **štvrt'ročne** vo výške **525,00 €**. Nájomné je splatné k prvému dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrt'roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. Ceny služieb spojených s nájmom a platobné podmienky sú predmetom osobitných zmlúv, ktoré si podnájomníci uzavrujú s RDP Koš, prípadne s inými subjektmi (elektrická energia).

3. V prípade omeškania nájomníka s platením nájomného a iných úhrad vyplývajúcich z tejto zmluvy má nájomca právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa zrušuje a zaniká:
- uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - dohodou zmluvných strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému dňu,
 - výpoveďou jednej zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Pokiaľ by nájomca užíval nebytové priestory takým spôsobom, že by spôsoboval ich devastáciu, neuhradil nájom podľa článku VI. bod 1, má právo prenajímateľ podľa Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť okamžite.

VIII. Záverečné ustanovenia

- Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. 116/90 Zb. a Občianskeho zákonníka.
- Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

V Koši, dňa 10.01.2012



KRUH s.r.o.

Obecný úrad 192

071 01 Cigeľ

.....
Nájomea

.....
Prenajímateľ