

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Obchodné meno: Obec Vrakúň
Sídlo: Hlavná 622, 93025 Vrakúň
IČO: 305821
Zastúpenie: Ing. Horváth Ákos starosta obce
Kontaktné údaje: 0905 033403

(ďalej len „prenajímateľ“)

Obchodné meno: VALOR – X, spol. s r.o.
Sídlo: 930 25 Vrakúň 333
IČO: 36 542 768
IČ DPH: SK2021584829
Zastúpenie: Mgr. Vladimíra Olléová
Bankové spojenie:
Kontaktné údaje:
zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava oddiel: Sro vložka:
14606/T

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa § 720 Občianskeho zákonníka pri použití zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa ako aj upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie časť nehnuteľnosti, nachádzajúcu sa v kat. území Vrakúň, obec Vrakúň, označenú ako škôlka, súpisné číslo stavby 471, nachádzajúcu sa na parcele č. 150 registra „C“ vo výmere 14,25m², zapísanú na LV č. 967 vedenom Správou katastra Dunajská Streda (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory na prevádzkovanie kancelárie a skladu, na dobu neurčitú, počnúc dňom 1.05.2011.

II.

Nájomné

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory spolu s úhradou služieb spojených s užívaním prenajatého nebytového priestoru (náklady na dodávku elektrickej energie, kúrenia, náklady na vodné a stočné, odvoz smetí, upratovanie), (ďalej len „nájomné“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách, ktoré predstavuje sumu 35 EUR/m² s DPH ročne, čiže nájomné za prenajatý nebytový priestor predstavuje sumu 498,75 € ročne. Nájomné mesačne predstavuje sumu 41,56 €

- (prenajímateľ nie je platcom DPH). V prípade, že dodávateľské spoločnosti, ktoré dodávajú elektrickú energiu, vodu, plyn, teplo zvýšia cenu nimi dodávaných médií najmenej o 5 % oproti cenám v čase podpisu zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného pri zohľadnení zmeny cien. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmenách cien jednotlivých dodávaných médií. Nájomca je povinný akceptovať takúto úpravu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné za príslušný kalendárny mesiac vopred, na základe faktúry vystavenej prenájomcom so splatnosťou 7 dní.
 3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so splatením jednotlivých splátok nájomného a úhrady služieb, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplataenia dlžnej sumy.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dňom uzavretia tejto zmluvy zaplatí prenájomcovi nájomné ako aj kauciu vo výške 3 mesačného nájomného, čiže celkom sumu vo výške 124,68 EUR, na základe faktúry vystavenej prenájomcom. Kauciu je prenájomca oprávnený použiť na uspokojenie svojej pohľadávky, ktorá mu vznikne nezaplataením nájomného a/alebo vznikne poškodením prenajatých nebytových priestorov, príslušenstva nebytových priestorov alebo na zariadení nebytových priestorov. V prípade, že prenájomcovi nevznikne žiadna pohľadávka voči nájomcovi z predmetného nájomného vzťahu, prenájomca je povinný kauciu vrátiť nájomcovi posledný deň nájomného vzťahu, resp. v deň uvoľnenia nebytových priestorov, pokiaľ zmluvné strany nedohodli niečo iné.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ predmetné nebytové priestory odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca ku dňu podpísania tejto zmluvy vykonal obhliadku prenajatých priestorov, pričom svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že prenajaté priestory sa nachádzajú v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v zmysle tejto zmluvy, priestory sú bez akýchkoľvek väd, čistے.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy a údržby týkajúce sa prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú ním a vlastnými pracovníkmi na prenajatých nebytových priestoroch v dobe nájmu, ďalej zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych predpisov, predpisov na ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať zmenu v prenajatých nebytových priestoroch, alebo vykonať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca. V prípade, že nájomca vykoná v prenajatých nebytových priestoroch zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca, je povinný po skončení nájmu alebo po zistení prenájomcom a následnom upozornení uviesť tieto na svoje náklady do pôvodného stavu, ak zmluvné strany nedohodnú niečo iné.
7. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na budove žiadne reklamné tabule, označenia alebo nápisy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
8. Nájomca nie je oprávnený bez povolenia prenájomca vykonať montážne práce bezpečnostných kamier a podobné montážne práce.

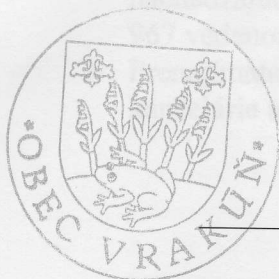
9. Prenajímateľ v deň začatia nájmu odovzdá nájomcovi kľúče určené pre nájomcu resp. pre osoby v zamestnaneckom alebo obdobnom pomere k nájomcovi, a to celkom v počte 2 ks, a to 1 x od vchodových dverí, 1x od miestnosti, ktorých prevzatie nájomca písomne potvrdí.
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajaté nebytové priestory v takom stave, v akom sa nachádzali pri ich odovzdaní nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nebytové priestory je povinný nájomca odovzdať čisté, bez akýchkoľvek väd. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prevzaté kľúče v počte 2 ks.
11. Prenajímateľ je povinný platiť daň z nehnuteľností, ako aj poistiť budovu proti bežným škodám a živelným pohromám.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok nájmu je stanovený na deň 1.05.2011.
2. Od tejto zmluvy môže prenajímateľ s okamžitou platnosťou odstúpiť v prípade, že
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca prenechal ním užívané nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe,
 - c) nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného a nájomné nezaplatil do 15 dní od obdržania výzvy na zaplatenie dlžoby.
 - d) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
3. Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu vypovedať písomne, aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiacov, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ i nájomca môžu ukončiť platnosť zmluvy aj na základe vzájomnej dohody.
5. Na právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvu je možné meniť písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
7. Zmluva bola vyhotovená dvoch rovnopisoch, po jeden rovnopis obdrží každá zmluvná strana.
9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Vo Vrakúni, dňa 19.4.2011



Prenajímateľ

VALOR - X, spol. s r.o.

Dvojrad 333
930 25 VRAKÚŇ
IČO: 36 542 768
IČ DPH: SK2021584829 ①

Nájomca