

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2016

(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Opoj

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Opoj

Sídlo: Obecný úrad Opoj č. d. 1, 919 32 Opoj

Štat. orgán: Mgr. Peter Bartovič – starosta obce

IČO: 00 682 217

DIČ: 2021147700

Bankové spojenie: VUB, a. s. pobočka Trnava

IBAN: SK44 0200 0000 0000 2392 7212

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Roman Ornst – RareWood, zapísaný na Okresnom úrade Galanta

Číslo živnostenského registra: 220-30887

Sídlo: 92401 Galanta, Hodská 1421/53

Štat. orgán/zastúp.: Mgr. Roman Ornst

IČO: 50 092 839

DIČ: 1082861505

(ďalej len „nájomca“).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Obec Opoj(ďalej len „Prenajímateľ“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 9 budovy postavenej na pozemku parcela KN č. 4/5, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Opoj, zapísaná na liste vlastníctva č. 500.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v čl. I. odsek 1 tejto zmluvy, a to nebytové priestory o rozlohe 43 m² podľa preberacieho protokolu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 1.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajaté priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 12.02.2016 do 15.02.2018.

Článok V. Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné: 30,00 EUR/m²/rok. Celkové nájomné za prenajaté nebytové priestory spolu je 1 290,00 EUR (slovom: tisícdvostodevät'desiat EUR).
2. Nájomca uhradí ročné nájomné v splátkach vo výške 107,50 EUR mesačne so splatnosťou do 5 dňa bežného mesiaca na účet vedený vo VÚB, a. s. Trnava, IBAN SK44 0200 0000 0000 2392 7212, variabilný symbol bude IČO nájomcu. Do správy pre prijímateľa uvedie „Nájomné za príslušný mesiac – RareWood.“
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Nájomca je povinný v lehote do 5 dňa v mesiaci uhradiť skutočné náklady spojené s úhradou energií (elektrina) na základe zálohových platieb vystavovaných vlastníkovi budovy na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,10 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.
2. Na strane nájomcu:
 - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť udržiavať čistotu,

- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - g) zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 § 4-5 – povinnosti právnických a fyzických osôb a vyhlášky č. 121/2002 o požiarnej prevencii
 - h) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
 - j) povinnosť likvidácie vzniknutého komunálneho a iného odpadu v súvislosti s predmetom nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
- 2. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť 1. dňom doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca

V Opoji dňa 12.02.2016

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Bartovič
starosta obce



Nájomca:



Mgr. Roman Ornst

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru

Odovzdávajúci:

Obec Opoj

Sídlo: Obecný úrad Opoj č. d. 1, 919 32 Opoj

Štat. orgán: Mgr. Peter Bartovič – starosta obce

IČO: 00 682 217

Preberajúci:

Roman Ornst – RareWood, zapísaný na Okresnom úrade Galanta

Číslo živnostenského registra: 220-30887

Sídlo: 92401 Galanta, Hodská 1421/53

Štat. orgán/zastúp.: Mgr. Roman Ornst

IČO: 50 092 839

Na základe nájomnej zmluvy, zo dňa 12.02.2016 preberajúci od odovzdávajúceho prevzal nebytový priestor, nachádzajúci sa v Opoji, súpisné číslo 9 evidovaný na LV č. 500, k. ú. Opoj, vedenom na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor s nasledovnými stavmi meračov:

Merač

odber elektrickej energie: ...4365 kWh....

plyn:

...311,904m³ – hlavný plynomer

...3254,719 m³ – podvojný plynomer (Klub).....

Stav nebytového priestoru v čase prevzatia:

.....prasknuté sklo na okne menšej miestnosti, 1 tabuľa - vid' fotodokumentácia

Zariadenie nebytového priestoru v čase prevzatia:

....2 x umývadlo - keramické, 1 x prietokový ohrievač TATRAMATEO 944, 2 x plynové kachle – KARMA, 2 x vertikálne žalúzie, 3 x stropné lampy, 24 m² plávajúca podlaha

Pri prevzatí odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu 4 ks kľúčov od nebytového priestoru.

V Opoji dňa 12.02.2016

Odovzdávajúci

Mgr. Peter Bartovič
starosta obce

Preberajúci

Mgr. Roman Ornst

