

Zmluva č. 1/2017
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Trebejov
so sídlom: 044 81 Trebejov č, 68
zastúpený: Štefánia Cibuláková – starostka obce
IČO: 00324809
DIČ: 2021245072
bankové spojenie: VÚB Košice
IBAN: SK63 0200 0000 0000 1752 2542

Nájomca: RUSOP, s.r.o. Trebejov
zastúpená: Albín Švihura – konateľ
IČO: 48058319
DIČ: 2120044454
IČ DPH: SK 2120044454

Čl. II
Predmet a účel nájmu

II.1 Predmet nájmu:

II.1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru – budova kultúrneho domu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trebejov, parc.č. 1, zapísaného na liste vlastníctva č. 164, v katastri nehnuteľnosti Košice okolie.

Predmetom nájmu sú priestory v budove kultúrneho domu:
kancelárske priestory na 2.poschodí o výmere 36 m²

II.1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 180/2016, schváleného dňa 12.12.2016.

II.1.3 Nájom bez súhlasu prenajímateľa je neprenosný na iné osoby.

II.1.4 Prenajímateľ nehnuteľnosti podľa bodu II.1 tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a nájomca ich za týchto podmienok preberá do nájmu.

II.2 Účel nájmu:

Účelom tejto zmluvy je prenechať nájomcovi predmet nájmu na vykonávanie administratívnych prác v kancelárii.

Čl. III **Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

III.1 Výška nájomného:

III.1.1 Cena nájmu je odvodená od 1 m², ktorý činí:

Cena za 1 m² = 2,05 €

Ročný nájom: 2,05 € x 36 m² = 73,80 €.

Nájomné sa platí raz ročne na základe faktúry.

Spotreba plynu bude účtovaná na základe skutočnej spotreby na meracom zariadení a bude fakturovaná spolu s nájmom.

Na zvýšenie ceny nájmu vznikne nárok len vtedy, keď bude štatistickým úradom vykazovaná inflácia za predchádzajúci rok vyššia o viac ako 3%. Pre toto zvýšenie nie je potrebná dohoda strán.

III.2 Splatnosť:

III.2.1 Splatnosť faktúry strany dohodli do 15 dní od jej doručenia. V posledný deň tejto lehoty musí byť nájomné pripísané na účet prenajímateľa.

III. 2.2. Ak nájomca neprevezme faktúru alebo ju odmietne prevziať, považuje sa faktúra za doručенú tretí deň od jej preukázaného odoslania prenajímateľom.

III.3 Spôsob úhrady :

III.3.1 Táto zmluva sa nepovažuje sa daňový doklad.

III.3.2 Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa.

Nájomne bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, resp. priamo do pokladne prenajímateľa.

III.3.3 V prípade omeškania je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa rovná dvojnásobku základnej sadzby stanovenej Národnou bankou Slovenska ku dňu, kedy sa nájomca dostal do omeškania s úhradou faktúry.

III.3.4 Nárok prenajímateľa na náhradu škody ostáva nezmenený.

Čl. IV **Doba nájmu a skončenie nájmu**

IV.1 Doba nájmu

IV.1.1 Táto zmluva sa uzatvára od 1.1.2017 na dobu neurčitú.

IV.1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do 3 dní od podpísania tejto zmluvy predmet nájmu v stávajúcom stave.

IV.1.3 Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu zápisnične vrátiť predmet nájmu. Nájom končí uplynutím doby nájmu. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 16,60 € za každý deň nesplnenia povinnosti.

IV.2 Skončenie nájmu

IV.2.1 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
- c) nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok na predmete nájmu
- d) nájomca prenechal predmet nájmu bez písomného súhlasu tretej osobe
- e) podľa § 9 ods. 2 písmeno h), i) zákona č. 116/90 Zb.

IV.2.2 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

IV.2.3 Výpovedná lehota činí 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede.

Ak nájomca mešká s platením nájmu podľa bodu IV.2.2., písm. b) výpovedná lehota činí 1 mesiac.

IV.2.4 Ak nájomca neprevezme výpoveď alebo ju odmietne prevziať, považuje sa výpoveď za doručeníu tretí deň od jej preukázaného odoslania.

IV.2.5 Nájom s okamžitou platnosťou zaniká ak:

- a) zanikne predmet nájmu
- b) zanikne právnická osoba, ktorá je nájomcom
- c) zomrie fyzická osoba, ktorá bola nájomcom a dedičia do 30 dní od jej smrti neoznámia, že pokračujú v predmete podnikania nájomcu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

V.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv.

V.2 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy len na základe stavebného zákona s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

V.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.

V.4 Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu pravidelnou bežnou údržbou.

V.5 Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

V.6 Nájomca je povinný platiť nájomné podľa dohôd v tejto zmluve a pristúpiť na úpravy ceny podľa tejto zmluve.

V.7 Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz odpadu a udržiavať predmet nájmu v stave neohrozujúcom verejný poriadok a pokoj.

Čl. VI
Závěrečné ustanovenia

- VI.1 Pre vznik tejto zmluvy sa vyžaduje dohoda o celom jej obsahu.
- VI.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Ustanovenia o rozvázovacej podmienke platnosti tejto zmluvy ostávajú nedotknuté.
- VI.3 Túto zmluvu možno meniť len písomnou formou, okrem ustanovenia o úprave zmluvnej ceny pre prípad inflácie.
- VI.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred podpísaním prečítali, jej obsahu rozumejú, ich prejav vôle je určitý, zrozumiteľný, nie je robený v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani predpismi a na znak súhlasu s touto zmluvou, ju podpisujú.
- VI.5 Táto zmluva je napísaná v 2-och vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom jej podpísanom vyhotovení.

V Trebejove, 30.12.2016

.....
za prenajímateľa



.....
za nájomcu



S.F.O.
123456789