

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Hermanovce n. T
Sídlo: Hermanovce n. T 195, 094 34
V zastúpení starostom obce Ing. Jánom Krivákom
IČO: 00332402
Bankové spojenie: VÚB Vranov n. T
Číslo účtu : SK22521 632/0200

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Metall Mont s.r.o
zast. p. Jozef Onder
So sídlom: Hermanovce n.T. 143
IČO: 47 387 629
DIČ: SK2023867054

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je užívanie nebytových priestorov v obci Hermanovce n. T s. č. 54 a to zadnú miestnosť, predsieň a toalety.

Čl. II. Účel zmluvy

Účel využitia prenajatých priestorov uvedených v bode 1 tejto zmluvy je poskytovanie služieb – kancelárske priestory.

Čl. III Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.4.2017 na dobu neurčitú

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné dohodli zmluvné strany vo výške 10,-€/mesačne
2. V nájomnom nie zahrnutá úhrada za vodné a stočné, elektrickú energiu
3. Platba za elektrickú energiu, vodu a stočné bude stanovená odpočtom elektromeru a vodomeru vždy posledný deň v mesiaci a následne fakturovaná spolu s nájomom za objekt. Cena bude vypočítaná podľa jednotkovej ceny platná pre našu obec v zmysle zmluvných podmienok stanovených dodávateľmi, a to až keď prenajaté priestory budú personálne obsadené a energie budú reálne odoberané, bude k tejto zmluve vypracovaný dodatok.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1 Prenajímateľ je povinný:

- d) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1., tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel ,
- e) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
- f) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov

2 Prenajímateľ je oprávnený :

- c) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- d) poverenými osobami vykonávať kontrolu či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov , avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3 Nájomca je povinný:

- g) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- h) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia a vykonávať drobné opravy vyplývajúce z bežnej opotrebitelnosti
- i) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv väčšieho rozsahu
- j) Nájomca je povinný riadne udržiavať vonkajšie priestory , chodníky , prístupové cesty a pod. vrátane zimnej údržby v súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia.
- k) Nájomca bude dodržiavať stanovené podmienky nakladania s odpadom v zmysle prijatého VZN v obci Hermanovce nad Hermanovce nad Topľou
- l) Nájomca vystupuje ako samostatný právny subjekt a je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z tohto právneho postavenia vrátane povinnosti platiť miestne poplatky podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom

poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

Čl. VI Skončenie nájmu

2. Nájomný vzťah možno ukončiť:

- c) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
- d) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou,

2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať zmluvu s 15-dennou výpovednou lehotou v prípade:

- e) využívania prenajatých priestorov nájomcom v rozpore so zmluvou
- f) meškania s platením nájomného alebo za iné služby , ktorých poskytovanie je spojené s nájmom o viac ako mesiac
- g) nájomca ponechá nebytový priestor alebo jeho časť do prenájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- h) zistenia poškodenia predmetu nájmu /budovy/ nájomcom

3 Výpoveď musí byť doručená druhému účastníkovi písomne, začína dňom doručenia a platí aj v prípade jej neprevzatia.

Čl. VII

- 4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka , zákonom č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov , ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 6. Zmluvné strany prehlasujú , že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú .
- 7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch , z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

V Hermanovciach n. T dňa : 31.3.2017

Prenajímateľ

Nájomc: