

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Evidenčné č. obce: 2/2017

Evidenčné č. TuCon: NAZ/129/2017/6081

(uzatvorená v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zákona č.116/90 Zb.)

Prenajímateľ:

Meno a Priezvisko (*obchodné meno*):

Zastúpená:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Číslo účtu:

IBAN:

Banka:

Obec Podolie

Mgr. Anna Čechvalová, starostka obce

916 22 Podolie č. 566

00 311 928

2021079896

neplátca DPH

5806138001/5600

SK06 5600 0000 0013 8001

Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto n/V.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a Priezvisko (*obchodné meno*):

Sídlo:

zastúpená:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

Banka:

Zapísaná v Obchodnom registri:

TuCon, a.s.

K cintorínu 63, 010 04 Žilina - Bánová

Ing. Jozef Hric, predseda predstavenstva

44 802 030

2022842921

SK2022842921

SK60 0200 0000 0026 0476 9258

VÚB, a.s., pobočka Žilina

Okresný súd Žilina, Oddiel Sa, vl.č. 10695/L

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby Kultúrneho domu s kancelárskimi miestami Obecného úradu a príslušenstvom, číslo súpisné 566, postaveného na p.č. 1872/2, v katastrálnom území obce Podolie. Stavba s.č. 566 a p.č. 1872/2 sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, zapísané v LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre obec Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, k.ú. Podolie.

2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru na prvom poschodí budovy Kultúrneho domu (prípravka sobášnych) č. dverí 101, o výmere 18,84 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať vstup, schodište, chodbu a sociálne zariadenia na chodbe 1. poschodia, pri vstupe do Obecného úradu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia kancelárie, ktorú bude využívať výlučne v súvislosti s budovaním kanalizácie v obci Podolie, ako poddodávateľ stavby.

Článok III

Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú, a to od **01.10.2017 do 30.06.2018**.
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán vo výške **90,00 €** (slovom Deväťdesiat EUR) za kalendárny mesiac. Prenajímateľ nie je plátcou DPH.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.

Článok V

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky elektriny, vody a kúrenia. Energie sú v cene nájmu.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (čl. II ods. 1), pričom prehlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu ako aj vo vstupných priestoroch (schodište, chodba, WC) poriadok a čistotu a to hlavne vzhľadom na to, že predmet nájmu bude využívaný ako kancelária pri realizácii kanalizácie v obci, kde nájomca, či jeho návštevy, prídu (hlavne v zimnom a daždivom počasí) do styku s blatom, vodou a snehom.
5. Nájomca je povinný po ukončení úradných hodín obecného úradu, vždy zamykať po príchode a odchode z Kultúrneho domu, hlavné vstupné dvere na prízemí.
6. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod). Priestor predmetu nájmu je oddelený od sobášnej siene koženkovým závesom a nájomca musí dbať na to, aby tento zostal neporušený, vždy uzamknutý a takto bol zamedzený prístup jemu alebo jeho návštevam.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
9. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku IV Zmluvy.

10. Ak nájomca nemôže predmet nájmu alebo jeho časť užívať preto, že prenajíateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného v závislosti od trvania nemožnosti užívať predmet nájmu. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajíateľa najneskôr do 3 mesiacov od jeho vzniku, inak tento nárok zaniká. V prípade riadneho uplatnenia nároku na zľavu nárok trvá do odstránenia dôvodu jeho vzniku. Nárok na zľavu z nájomného nájomca nemá v prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku.
11. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
12. S touto nájomnou zmluvou súhlasilo Obecné zastupiteľstvo obce Podolie svojim uznesením číslo 34/2017 zo dňa 16. 11. 2017.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná *doba* je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak táto zmluva neustanovuje inak.
4. Ak však prenajíateľ dá výpoveď z dôvodu, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca prestal byť poddodávateľom stavby kanalizácie v obci Podolie, nájomca o viac ako pätnásť dní mešká s platením nájomného, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, je výpovedná doba 3 (tri) dni a začína plynúť nasledujúci deň odo dňa keď bola doručená výpoveď nájomcovi.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpísom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.

V Podolí dňa 29.09.2017

V Žiline dňa 02.10.2017

Prenajímateľ
Obec Podolie
Mgr. Anna Čechvalová
starostka obce



Čechvalová

Nájomca
TuCon, a.s.
Ing. Jozef Hric
predseda predstavenstva

Hric

Čechvalová Hric

Uznesenie zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, konaného 16.11.2017

Uznesenie č. 34/2017

Obecné zastupiteľstvo v Podolí schvaľuje nájom kancelárskych priestorov v budove Obecného úradu pre firmu TuCon a. s Žilina od 1.10.2017 do 30.06. 2018. Výška nájmu je 90,- € mesačne. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Podmienky prenájmu sú určené v Nájomnej zmluve medzi prenajímateľom - Obcou Podolie a nájomcom - firmou TuCon.

Hlasovanie: za 8
 proti 0
 zdržal sa 0




Mgr. Anna Čechvalová
starostka obce

V Podolí, 16. 11. 2017