

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany:

Nájomca : DHF Trade, s.r.o.
Sídlo : Podzámska 36, 940 01 Nové Zámky
zastúpená : Ladislav Fialka, - konateľ spoločnosti
Zsolt Dékány, - konateľ spoločnosti
IČO : 44 560 966 DIČ : IČ DPH: SK 2022744856
Bank. spojenie: VÚB a.s., číslo účtu: 2555900757/0200

Vlastník : **O b e c Strekov**
Sídlo : Hlavná č. 53, 941 37 Strekov
zastúpený: Ján Téglaš - starosta obce
IČO : 00309273 DIČ : 2021060591

Bank. spojenie: VÚB Nové Zámky, číslo účtu : 171 021 - 172 / 0200

uzatvoria v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka a podľa ust. § 3 zákona č. 116/90 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov, túto

z m l u v u o n á j m e n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru za podmienok ďalej stanovených.

II.

Vymedzenie predmetu nájmu

1. Obec Strekov je vlastníkom (má právo hospodárenia) objektu a je oprávnení prenechať ďalej uvedený nebytový priestor do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Zb.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor, časť objektu "Budova Obecného domu" súp.č.1036 v kat.úz. obce Strekov, parc.č. :3865/10 o výmere 16 m².
3. Uvedený nebytový priestor sa prenajíma nájomcovi uprataný, vybavený osvetľovacími telesami.
4. Nebytový priestor sa nájomca prenajíma na vedenie kancelárie firmy.

III.

Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, počínajúc dňom 1.2.2011.
2. Nájomný pomer končí písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Nájomný pomer tiež končí dohodou oboch strán, zánikom ktorejkoľvek zo strán bez právneho zástupcu alebo zánikom predmetu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udrzovaním a dodržiavať najmä protipožiarne a bezpečnostné predpisy.
2. Nájomca je oprávnený vybaviť na vlastné náklady prenajatý nebytový priestor s vhodným kancelárskym nábytkom a informačnou technikou, ktoré po účinnosti tejto zmluvy ostávajú v jeho vlastníctve.
3. Nájomca prevedie nutné drobné úpravy prenajatého nebytového priestoru na svoje náklady a v súlade s príslušnými predpismi. Všetky úpravy musia byť odsúhlasené vlastníkom, ktorý v prípade väčších, ale nie bežných úprav, k nim udelí súhlas písomný alebo stanoví podmienky, za ktoré bude súhlas udelený.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť vlastníkovi potrebu opráv, ktorú má zabezpečiť vlastník a umožniť jej prevedenie, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup vlastníkovi na jeho požiadanie do prenajatého nebytového priestoru.
5. Nájomca má po dobu trvania tejto zmluvy právo časovo neobmedzeného vstupu do objektu a do prenajatých priestorov. Toto právo sa vzťahuje tiež na pracovníkov, spolupracovníkov či obchodných partnerov nájomcu. Nájomca sa však zaväzuje, že nebude vstupovať bez povolenia do ostatných priestorov objektu vlastníka.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v okolí nebytového priestoru a celého objektu poriadok a vystavovať sa jeho narušovaniu. Uzamykanie objektu bude nájomca prevádzať podľa pokynov vlastníka.
7. Nájomca je oprávnený umiestniť po dohode s vlastníkom na vhodnom mieste orientačnú tabuľu. Za dodržiavanie platných predpisov, upravujúcich používanie firemných tabúl, zodpovedá nájomca.
8. Nájomca zodpovedá vlastníkovi za škody, ktoré by vznikly v súvislosti s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, buď už sú spôsobené nájomcom, alebo druhými osobami, ktoré by sa zdržovali v objektu či nebytovom priestore s jeho vedomím alebo súhlasom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor bez súhlasu vlastníka do podnájmu inému.

V.

Práva a povinnosti vlastníka

1. Vlastník odovzdá nájomcovi uvedený nebytový priestor v stave spôsobilom k prevádzke činnosti podľa čl. II/4 tejto zmluvy. Nájomca ho v tomto stave bude udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie činnosti, ich poskytovanie je s užívaním priestoru spojeného, t.j. najmä upratovanie.
2. Vlastník zaistil poistenie celého objektu okrem vnútorného zariadenia a vybavenia prenajatého priestoru na vlastné náklady podľa obecných kritérií.
3. Vlastník má právo, aby jedny kľúče od najmaného nebytového priestoru boli mu v zapečatenej obálke odovzdané a uložené pre prípad havarijnej situácie.
4. Vlastník sa zaväzuje oznámiť nájomcovi najmenej 10 dní pred nutnosťou väčších riadnych opráv, pri ktorých by bolo zasahované do činnosti nájomcu.

VI.

Úhrada za nájom

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle VZN obce Strekov č. 1/2009 v znení neskorších zmien vo výške 21,- €/m²/rok . Ročná výška nájomného je 21x16=336,-€. Mesačná výška nájomného je 28,- €. Táto cena nezahŕňa odber elektrickej energie, plynu, vodné a stočné a daň z nehnuteľností a poplatok za komunálne odpady .
2. Úhrada režijných nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru bude fakturovaná mesačne nasledovne :

a/ - za spotrebu plynu	18,- €	mesačne
b/ - za spotrebu el. energie	18,- €	mesačne
c/ - vodné	1,-€	mesačne

Celková výška nájomnej ceny za prenajatý priestor je 65,- € mesačne .

(Pri spotrebe plynu a el. energie sa počíta 1,30% z meraného množstva za celý objekt Obecného domu).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že každý rok si vzájomne vyúčtujú skutočné náklady za plyn podľa zúčtovania dodávateľov, najneskôr však do 30 dní od konca ich zúčtovacieho obdobia.
4. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca , a to na základe faktúry, ktorá bude vlastníkom vystavená a nájomcovi odoslaná vždy najmenej 14 dní pred týmto termínom.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti nájmu je nájomca povinný zaplatiť úrok z meškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť podpisom obidvoch zmluvných strán.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve vyžadujú k svojmu platnosti písomnú formu a podpisy obidvoch zmluvných strán.
3. V otázkach s touto zmluvou výslovne neupravených sa obidve strany riadia ustanoveniami občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach , po jednom pre každú zo zmluvných strán.
5. Túto zmluvu uzatvorili zmluvné strany slobodne, vážne a určite prehlasujúc, že obsahuje ich skutočnú vôľu o prejave o obsahu, ktorej v budúcnosti nemôžu vzniknúť žiadne pochybnosti. Preto bola zmluva po prečítaní a pochopení jej obsahu na znak súhlasu zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná .

V Strekove dňa : 28.01.2011



[Redacted]
za obec Strekov
Ján Téglás
starosta obce

DHF Trade, s.r.o.

Por. 26
940 [Redacted] mky ①
IČO [Redacted] 66
IČ DPH: SK2022744856

nájomca
Ladislav Fialka
Zsolt Dékány
konatelia spoločnosti

Zverejnená dňa:

10 FEB. 2011