

ZMLUVA

O nájme nebytových priestorov a dočasnom užívaní pozemku uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. a ustanovení Obchodného a Občianskeho zákonníka SR

Č.j.: 299/2013

I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajímateľ:** Obec Prečín
štatutárny zástupca: starosta obce p. Anton Lagín, Prečín č. 83
IČO: 00317691
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s. Pov. Bystrica
číslo účtu: 2800731003/5600
- 2. Nájomca:** Zdobena, s.r.o.
štatutárny zástupca : Anna Ligasová, Prečín č. 457
IČO : 36317951
Bankové spojenie : ČSOB Považská Bystrica
Číslo účtu : 4011092180 / 7500

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

Predmetom zmluvy je dočasný prenájom nebytových priestorov objektu č. p. 2 obce Prečín-časť Zemianska Závada postavenom na pozemku par. č. 1 v k. ú. Prečín- Zemianska Závada o celkovej výmere zastavanej plochy: 201 m² a taktiež dočasné užívanie nezastavanej časti pozemku par. č. 1 o celkovej výmere 280 m².

Priestory sa budú využívať na účely prevádzkovania skladu hotových výrobkov – obalového materiálu .

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán, a to:

Skladové a ostatné priestory: 201 m²

Skladové a ostatné priestory spolu: 201 m²

Pozemok 280 m²

Dohodnuté ročné nájomné spolu: 2000,- € / rok

2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné štvrťročne vopred, a to do 5. dňa 1. mesiaca bežného štvrťroku na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške ¼

dohodnutého ročného nájomného

3. Nájomca sa zaväzuje hradiť penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania platby faktúry.
4. Splatnosť nájomného sa počíta od 1.5.2013. Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje hradiť náklady na energiu, vodu.
Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory a pozemok bude využívať na prevádzku skladu hotových výrobkov – obalového materiálu. Skladované výrobky sú zdravotne nezávadné .
5. V prípade inflácie € je prenajímateľ oprávnený upraviť cenu nájomného za m², pričom zvýšenie nájomného môže predstavovať maximálne 50% z hodnoty inflácie vyhlásenej za uplynulý rok Slovenským štatistickým úradom. Takto zvýšené nájomné bude platiť na ďalší kalendárny rok.

IV. POVINNOSTI A PRÁVA NÁJOMCU

1. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a základnú údržbu priestorov spojené s obvyklým užívaním.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prípadné škody, ktoré by spôsobil na prenajatom objekte a pozemku vlastnou činnosťou, alebo keby škoda bola spôsobená v súvislosti s pracovnou činnosťou nájomcu.
3. Nájomca nemôže prenechať predmet zmluvy do podnájmu iného subjektu.
4. Po uplynutí doby nájmu je povinný nájomca predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom bežnej prevádzky bez nároku na odškodnenie za náklady vynaložené na jeho úpravy a údržbu.
5. Nájomca sa zaväzuje pravidelne kontrolovať stav prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti požiarnej ochrany a zistené nedostatky okamžite odstrániť.
6. Nájomca na požiadanie umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
7. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo predĺžiť nájom na ďalšie obdobie.
8. Po uplynutí nájomnej doby v prípade predaja predmetu nájmu má nájomca prednostné právo na jeho odkúpenie.

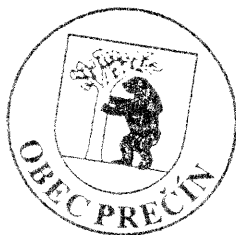
V. DOBA NÁJMU

1. Predmetom zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím dojednanej doby takto:
 - A/ na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán
 - B/ ak nájomca užíva priestory na iné účely, než na aké mu boli prenajímateľom poskytnuté, upozorní písomne prenajímateľ nájomcu na zjednanie nápravy a v prípade, jej neuposlúchnutia je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu do 1 mesiaca
 - C/ ak nájomca viac ako 3 mesiace neuhradí nájom za pre najaté priestory a nepožiadá prenajímateľa o predĺženie doby splatnosti nájomného, má prenajímateľ právo nájomnú zmluvu vypovedať
 - D/ výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, ak prenajaté priestory prestali postačovať na účely na ktoré boli prenajaté.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dva. Ostatné vzťahy neupravené zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka SR.

V Prečíne : 1.5.2013



Za prenajímateľa: Anton Lagín
starosta obce

Zdobena, s.r.o.
018 15 Prečín 457
IČO: 36 317 951
IČ DPH: 3K2020112809

Za nájomcu: