

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 10/2013 uzavretá v zmysle prísl.
ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi :

1. Prenajíateľ: **Obec Nedožery - Brezany**
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery - Brezany
IČO: 318302
zastúpená: JUDr. Martin Mokrý, starosta obce
bank. spoj.: VUB Prievidza
č. účtu: 1234307253/0200

(ďalej len "prenajíateľ")

a

2. Nájomca: BRANDON s.r.o.
Družstevná 367/1
972 12 Nedožery – Brezany
IČO : 46 631 682
Zast. Ing. Branislav Burák

(ďalej len "nájomca")

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nedožery - Brezany, vedenej na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, LV č.1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 18 m².

II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1.1.2013 do 31.12.2013. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán písomne neoznámí ukončenie nájomnej zmluvy v lehote do 15.12.2013, platnosť nájomnej zmluvy sa predlžuje do 31.12.2014.

IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje, že pri podpise tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa nájomné. Výška nájomného je 38 EUR za m² ročne, t.j. 684 EUR. Výška nájomného je stanovená uznesením OZ na svojom zasadnutí dňa 12.12.2012.
2. Nájomné vo výške 57 EUR je splatné vždy do 5. dňa daného mesiaca. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na účet prenajímateľa.

V. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutne miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nastúhovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.
8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1 x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť nevyhnutnú mu súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.

11. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže prenajímateľ túto zmluvu písomne vypovedať v nasledovných prípadoch :

- ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
- nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
- nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu napriek nedodržiavajú zákaz fajčenia v predmete nájmu a v spoločných priestoroch administratívnej budovy,
- ak nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.

4. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Táto nájomná zmluva nahrádza nájomnú zmluvu zo dňa 28.2.2012, kde ako nájomca vystupuje konateľ spoločnosti BRANDON s.r.o.

2. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrđených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventúálnych právnych nástupcov zmluvných strán.

4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.

5. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa miesta predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom dva ostávajú pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch - Brezanych, dňa 1.1.2013

.....
prenajímateľ



.....
nájomca