

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Koš
v zastúpení: Ing. Štefan Zavadinka, starosta obce
Sídlo: Víťazstva 791/41, 972 41 Koš
IČO: 00318213
DIČ: 2021162693
Bank. spojenie: SK2002000000000016124382 /ďalej len prenajíateľ/

Nájomca:

Obchodné meno: AGRODAN, spol. s r.o.
Sídlo: Okružná 117
IČO: 47989289
DIČ: 2024166947
IČ DPH: SK2024166947 /ďalej len nájomca/

II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov – časť údržbársko-opravárenského strediska na parc. č. 2761/7 nachádzajúceho sa na hospodárskom dvore v Koši. Uvedené priestory má prenajíateľ vo svojom vlastníctve.

III. Účel prenájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely – opravy poľnohospodárskej techniky.

IV. Doba prenájmu

Prenajíateľ uzatvára s nájomcom zmluvu od 1.1.2015 na dobu neurčitú.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a počas doby nájmu umožniť nájomcovi nerušený výkon práva užívania
- umožniť vstup do hospodárskeho dvora a užívanie prenajatých a spoločných priestorov podľa potrieb nájomcu a v súlade s dohodnutým účelom nájmu
- umožniť nájomcovi vykonanie drobných opráv alebo na základe objednávok nájomcu takého opravy vykonať

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a tento bez súhlasu prenajímateľa nemeniť
- b) predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy a uhrádzať s tým spojené náklady
- c) stavebné úpravy vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného dozoru
- d) na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu
- e) plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z požiarnych predpisov, zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
- f) v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a činnosť vykonávať tak, aby neboli ohrozené životy, zdravie vlastných zamestnancov, zamestnancov nájomcu ani ostatných užívateľov hospodárskeho dvora
- g) dodržiavať kvalitu povrchových a spodných vôd v zmysle platných predpisov
- h) chrániť životné prostredie, dodržiavať predpisy o ochrane ovzdušia, o nakladaní s odpadmi
- i) dodržiavať hygienické, protiepidemiologické a veterinárne predpisy a opatrenia na zabránenie vzniku a šírenia nákazlivých chorôb
- j) včas a dohodnutým spôsobom platiť nájomné a cenu služieb spojených s nájmom
- k) pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- l) ihneď písomne oznámiť nájomcovi prípadné zmeny údajov uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy
- m) počas zimného obdobia zabezpečiť v pracovných dňoch kúrenie, pričom prenajímateľ zabezpečí palivo

VI. Nájomné a cena služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán takto:

Za prenájom nebytových priestorov o výmere 150 m² sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **7020 EUR** (sedemtisícdvadsať eur). Nájomné za príslušný mesiac vo výške 585 EUR je splatné do posledného kalendárneho dňa v mesiaci na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

2. Ceny služieb spojených s nájmom a platobné podmienky sú predmetom osobitných zmlúv, ktoré si podnájomníci uzavrujú s obcou Koš, prípadne s inými subjektami (voda, el. energia, strážna služba)

3. V prípade omeškania nájomníka s platením nájomného a iných úhrad vyplývajúcich z tejto zmluvy má nájomca právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa zrušuje a zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému dňu
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, výpoveďná lehota je 1 mesiac, pričom výpoveď

musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Pokiaľ by nájomca užíval nebytové priestory takým spôsobom, že by spôsoboval ich devastáciu, neuhradil nájom podľa článku VI. bod 1, má právo prenajímateľ podľa Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť okamžite.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových v znení neskorších predpisov a občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

V Koši, dňa 30.12.2014

AGRODAN, s.r.o.
Okružná 117
972 41 K O Š

.....
Ing. Daniel Leitman
konateľ spoločnosti



.....
Ing. Štefan Zavadinka
starosta obce