

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Prenajímateľ: Obec Fačkov
zastúpená Ing. Miroslavom Mikulom, starostom obce
Fačkov č. 69, pošta 013 15 Rajecká Lesná
IČO : 00 321 265
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Rajec č. ú. 25424-432/0200

Nájomca : BANEKO s.r.o.
zastúpená Milanom Barošom – konateľom
Fačkov č. 115, pošta 013 15 Rajecká Lesná
IČO: 46 562 109
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Rajec č. ú. [REDACTED]

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Obec Fačkov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Fačkov, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1 ako budova základnej školy, súpisné číslo 190, postavená na parcele CKN č. 961/1 - zastavané plochy, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nevyužívané nebytové priestory nachádzajúce sa v uvedenej budove súpisné číslo 190 vo Fačkove, bývalá „prezuváreň“ pri hlavnom vchode.
3. Popis nebytových priestorov:

Druh a popis	Poloha v budove	Výmera
Miestnosť - nebyt. priestory	vpravo pri hlavnom vchode	12,00 m ²

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy užívať v zmysle predloženej ponuky – ako kancelária pre zamestnancov a prezentačné priestory pre nájomcom predávané služby a tovary.
2. V súlade s ustanovením zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, predchádzajúci súhlas obce Fačkov s uzatvorením tejto zmluvy sa považuje za udelený podpísaním tejto zmluvy.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva od 01. 12. 2013 na dobu neurčitú.
2. Nájom možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou v zákonom stanovených prípadoch (§9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení), pričom dohodnutá výpovedná doba sú tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania platnosti tejto zmluvy od nej odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti uvedenej v tejto zmluve s tým, že v deň splatnosti musia byť finančné prostriedky

zodpovedajúce výške splatného nájmu pripísané na účet prenajímateľa, alebo zaplatené prenajímateľovi v hotovosti oproti vydaniu písomného potvrdenia.

Čl. V.

Odovzdanie nebytového priestoru

Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory v stave známom nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa:

- prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom k užívaniu podľa účelu nájmu
- poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy
- vykonávať kontrolu užívania predmetných nebytových priestorov, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu
- žiadať od nájomcu k nahliadnutiu predloženie všetkých dokladov súvisiacich s predmetom nájmu a požadovať vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu
- vykonávať opravy a údržbu domu a nebytových priestorov, ktoré sa v ňom nachádzajú v takom stave, aby nájomcovi nevznikali žiadne škody. V prípade, že nájomcovi vznikne škoda v dôsledku neplnenia si povinností prenajímateľa týkajúcich sa údržby a opráv domu, prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu nahradiť.

Nájomca má právo a zaväzuje sa:

- na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu užívaných priestorov tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda a aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu
- užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi
- bez zbytočného odkladu oznámiť a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu
- vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
- úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu v prípade zhodnotenia predmetu nájmu. V prípade zásahov do stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie nehnuteľností je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, inak zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody a tieto je povinný nahradiť do päť dní po vyčíslení škody prenajímateľovi
- vytvoriť podmienky bezpečnosti a zdravia zamestnancov a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
- platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve
- po ukončení nájmu odovzdať prenechané priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich so zhodnotením predmetu nájmu, pričom predmet nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať hygienicky vyčistený
- nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa

- hradit' v plnom rozsahu škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú z príčinnej súvislosti s prevádzkovaním, príp. neprevádzkovaním jeho činnosti, alebo nečinnosťou pri povinnosti nahlásiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré sú povinní tito zabezpečiť
- v prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať priestory tvoriace predmet nájmu najneskôr v deň dohodnutý v tejto zmluve ako deň ukončenia nájmu. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi sa nájomca zaväzuje platiť zmluvnú pokutu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Čl. VII.

Nájomné a platby spojené s nájmom

1. Výška nájmu sa určuje na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
2. Nájomné za užívanie priestorov uvedených v čl. II je dohodnuté vo výške 30,00 € / ročne, čo predstavuje 2,50 € / mesiac.
3. Náklady na el. energiu a teplo spojené s prevádzkou nebyt. priestorov hradí prenajímateľ.

Čl. VIII.

Termíny úhrad

Nájomca sa zaväzuje pravidelne do 31. 07. príslušného roka poukazovať na účet prenajímateľa ročné nájomné vo výške 30,00 €. Pre časť kalendárneho roka 2013 je nájom splatný do 30. 12. 2013.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

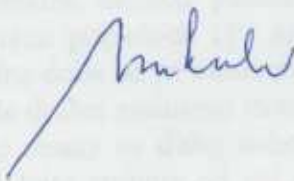
1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
2. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých účastníkov zmluvy.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, že sú oprávnení takúto zmluvu uzatvoriť a pri plnom vedomí po oboznámení sa s jej obsahom zmluvu bez nátlaku vlastnoručne podpisujú.

Zmluva po prečítaní a vysvetlení na znak súhlasu vlastnoručne zmluvnými stranami podpísaná.

Vo Fačkove 28. 11. 2013

Prenajímateľ :

OBEČ FAČKOV
013 15 Fačkov
tel./fax: 041/54 911 28



Nájomca :

BANEKO s.r.o.
Fačkov 115
013 15 Fačkov
IČO: 46 562 109 IČ DPH: SK2023516033

