

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

OBEC OSTRATICE

Ostratice č. 200, 956 34

IČO: 310891

zastúpená: Ján Podoba, starosta

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

BFL s.r.o.

Ostratice 234, 956 34

IČO: 48 137 146

Bankové spojenie: 1324583008/1111

zastúpená: Jozef Žatko, konateľ

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 31583/R

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – kanceláriu o výmere 16 m² a sociálne zariadenia nachádzajúce sa v objekte kaštieľ, súpisné číslo 234, ktorý je vo vlastníctve Obce Ostratice, vedený Katastrálnym úradom Trenčín, Správa katastra Partizánske, na liste vlastníctva č. 351, katastrálne územie Malé Ostratice.

Čl. II.

Účel nájmu

1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na kancelárske účely.

Čl. III.

Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 28.04.2015.

2.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV. Nájomné

1.
Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že za celý rozsah prenajatej plochy bude nájomca vykonávať údržbu zelene v obci podľa požiadaviek obecného úradu.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1.
Prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

2.
Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenajíateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajíateľa.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1.
Prenajíateľ je povinný:
a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,

d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2.

Prenajíateľ je oprávnený:

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.

Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete,

d) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

e) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1.

Výpovedná lehota z nájmu je ročná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Záverčné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ostraticiach , dňa 27.04.2015

.....
Ján Podoba
starosta obce Ostratice
prenajímateľ



BFL s.r.o.
Ostratice 234, 956 34
IČO: 48 137 146, DIČ: 2120058391
Výpis z OR OS Trenčín
Vložka č.: 31583/R, Oddiel: Sro
Jozef Žatko
konateľ firmy BFL s.r.o.
nájomca