

Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

I.

Zmluvné strany

Zmluvné strany:

1. Obec Práznovce

Sídlo: M.Nešpora 146/4

955 01 Práznovce

Zastúpenie: Mgr. Dušan Macho

starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Topoľčany

Číslo účtu: 1155338457/0200

IČO: 35626526, DIČ: 2021249472

/ďalej len prenajímateľ/

2. BECOP s.r.o.

Sídlo: Urxova 395/38

955 01 Práznovce

Zastúpenie: Michal Janček

konateľ

IČO: 51714761, DIČ: 2120763744, IČ DPH: SK2120763744

/ďalej len nájomca/

Uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

II.

Predmet nájmu, účel

1. Prenajímateľ vedený pod bodom č. 1 „zmluvné strany“ tejto zmluvy je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy kultúrneho domu Práznovce, zapísanej na LV č 610, k.ú. Obec Práznovce a označenej ako parc. č. KN-C 242, zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 633 m², súpisné číslo 340.

Prenajímateľ preukazuje svoje vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti výpisom LV č. 610 k.ú. Práznovce, vydaným Správou katastra v Topoľčanoch.

2. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu časť nehnuteľnosti popísanej c bode č.1 tohto článku nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 242, a to miestnosť kancelárie o výmere 15 m².

3. Účelom nájmu časti nehnuteľnosti tak, ako je popísané v bode č. 2 tohto článku je využitie predmetu nájmu na kancelárske účely.
4. Prenajíateľ prenájme nájomcovi podľa potreby priestory prísalia kultúrneho domu v zmysle platného VzN.
5. Účelom nájmu časti nehnuteľnosti tak, ako je popísané v bode č. 4 tohto článku je využitie predmetu nájmu na školiace účely (trieda).
6. Nájomca podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že prenajatú nehnuteľnosť do nájmu preberá a pred začatím prevádzkovania kancelárskych priestorov zabezpečí na vlastné náklady namontovanie podružného merača spotreby elektrickej energie.

Nájomca súhlasí, aby mu spotrebu elektriny podľa skutočne nameranej hodnoty prenajíateľ fakturoval štvrtročne. Vývoz a zneškodnenie odpadu z prenajatej časti nehnuteľnosti sa bude realizovať v súlade so schváleným VzN obce o nakladaní s odpadmi a o poplatkoch za komunálny odpad.

III.

Doba nájmu, termín

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 1.2.2019.
2. Zmluva môže byť zmluvnými stranami ukončená i v skoršom termíne ako bolo dohodnuté v tomto článku, a to za podmienok dohodnutých v článku VI. tejto zmluvy.

IV.

Nájomné, platenie nájmu

1. Výšku nájmu stanovil prenajíateľ a nájomca dohodou a to s ohľadom na schválenie výšky nájmu Obecným zastupiteľstvom v Práznovciach: **33,30 eur/m²/rok, spolu 499,50 eur** za jeden rok nájmu. Prenajíateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrt' ročne vo výške alikvotnej čiastky ročného nájmu a to do konca prvého mesiaca štvrt'roku, za ktorý predmet nájmu užíva. Nájomné nájomca uhradí na účet prenajíateľa uvedený v Čl. I tejto nájomnej zmluvy.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajíateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Výška nájmu za prísalia bude stanovená v zmysle platného VzN /za jeden deň nájmu.

V.

Povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:

- Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúce dohodnutému účelu nájmu.

2. Nájomca je povinný:

- Užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- Platiť dohodnutú výšku nájmu v termínoch dohodnutých v zmluve,
- Po skončení nájmu vrátiť prenajíateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný, pokiaľ sa s prenajíateľom nedohodne inak,
- Umožniť prenajíateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu,

- Strpieť na nevyhnutnú dobu potrebné úpravy, rekonštrukciu a údržbu prenajatých priestorov prenajímateľom,
- Pri veľkých spoločenských akciách poskytne časť priestorov pre účely šatne.

VI.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená i v skoršom termíne ako bolo dohodnuté v jej čl. III a to niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán.
Písomnú dohodu uzatvárajú štatutárny zástupcovia zmluvných strán, obsahom dohody je vysporiadanie vzájomných vzťahov z nájomnej zmluvy vzniknutých a to k termínu ukončenia zmluvy.
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to z dôvodov ak nájomca:
 - Užíva predmet nájmu v rozpore s účelovým určením dohodnutým v zmluve,
 - Dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - Neuhradil nájomné po dobu viac ako 30 dní od termínu splatnosti nájmu.
 - c/ výpoveďou nájomcu a to z dôvodov ak nájomca ukončil svoju činnosť.
2. Výpovedná lehota je v oboch prípadoch rovnaká – 6 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v tejto zmluve neupravené platia príslušné ustanovenia siedmej hlavy Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve môžu byť vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je napísaná v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom 01.02.2019

V Práznovciach dňa 28.01.2019

za prenajímateľa

Mgr. Dušan Macho

starosta obce

za nájomcu

Michal Janček

konateľ