

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/103/2012

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nebytových priestoroch“)

Prenajímateľ: Obec Dolné Obdokovce
Dolné Obdokovce 103, 951 02
IČO: 00307891

bankové spojenie: OTP banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 9008148/5200

Zastúpený: Zoltán Gyepes, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: OVIDA, s.r.o.
Sídlo: Mojmirovská 2257/21, Topoľčany 955 01
Zastúpený: Denis Šotník, konateľ
IČO: 34138692
DIČ: 2021316055
IČ DPH: SK2021316055

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo účtu: 38517638/0900

Zapísaný: Obchod. register Okresného súdu v Nitre, Oddiel: Sro, Vložka č. 2194/N
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za týchto podmienok:

Článok I Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nitra, v liste vlastníctva č. 1161 pre katastrálne územie Dolné Obdokovce, obec Dolné Obdokovce, okres Nitra, ako Kultúrny dom a obecný úrad so súp. č. 103 postavená na parcele č. 260/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 584 m².
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – Kultúrny dom a obecný úrad používané ako administratívna budova so súp. č. 103 postavená na parcele č. 260/2 o celkovej výmere 584 m² a pozemok parc. číslo 260/2 o celkovej výmere 584 m² (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

Výmera prenajatej plochy: 287 m²

Špecifikácia miestností: kancelárske priestory 257 m², sociálne zariadenia 20 m², chodba 10m².

- 1.3 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory popísané a špecifikované v ods. 1.2 tohto článku zmluvy, a to na základe osobnej prehliadky.

Článok II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom vykonávania administratívnej činnosti, t.j.

zriadenie kancelárskych priestorov projektového tímu stavby „Vybudovanie zberného dvora Dolné Obdokovce“ v rozsahu stavebnej činnosti nájomcu.

- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno-technického určenia spôsobilý na dohodnutý účel.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať predpisy protipožiariarnej ochrany, bezpečnosti práce a ostatné súvisiace predpisy a nariadenia týkajúce sa predmetu činnosti na svoje riziko a vlastné náklady.
- 2.5 Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenájomca dáva súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 2.6 Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenájomca odstúpiť od zmluvy.
- 2.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomca neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva tretích osôb.

Článok III

Práva a povinnosti prenájomca

- 3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O prevzatí predmetu nájmu, popise jeho stavu (fotodokumentácia, stave vodomerov, elektromerov, počtu odovzdaných kľúčov) spíšu zmluvné strany zápisnicu o fyzickom odovzdaní predmetu nájmu.
- 3.2 Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania ustanovení nájomnej zmluvy v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom dohovore.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi vypratať z neho nepotrebné hnutelné veci t.j. nábytok a ostatné zariadenia.
- 3.5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať na predmete nájmu úpravy aj bez súhlasu nájomcu, pričom je povinný nájomcu na túto skutočnosť upozorniť.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný platiť náklady spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz odpadov).
- 4.3 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých protipožiarnych a bezpečnostných predpisov týkajúcich sa predmetu nájmu.

- 4.4 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok predmete nájmu a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného spolunažívania, užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa v čo najväčšej možnej miere zamedzilo možnosti poškodenia, zničenia nebytových priestorov a zabezpečiť, aby nedošlo užívaním predmetu nájmu a príslušných priestranstiev k ich poškodeniu.
- 4.5 Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, zabezpečiť prípadné opravy na vlastné náklady, resp. pri zabezpečení opráv predmetu nájmu prenajímateľom uhradiť – refundovať vynaložené náklady.
- 4.6 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné akékoľvek úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho 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.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani len časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo požičania akýmkoľvek ďalším tretím subjektom.

Článok V **Doba nájmu**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa začína od 15.03.2011 a zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do 15.11.2012.
- 5.2 Zmluvu je možné ukončiť kedykoľvek pred uplynutím doby nájmu obojstranne písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.3 Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a ods.3 zákona o nebytových priestoroch. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade,
- a) ak nájomca vykonáva na predmete nájmu stavebné zmeny a úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem tých, ktorú sú uvedené v ods. 3.1 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí značná škoda,
 - c) ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa odovzdá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
- 5.5 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade,
- a) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť,
 - b) predčasným ukončením prác na výstavbe na stavbe „Vybudovanie zberného dvora Dolné Obdokovce“

