



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2/2011/NNP

(uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení platných ustanovení Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ : Obec Rudník
zastúpená Bc. Jaroslavom Feriancom – starosta obce
Rudník č. 1, 906 23 RUDNÍK
IČO : 309958
Tel. : 034 / 6215622
Bankové spojenie : VÚB – pobočka Myjava
Číslo účtu : 5426182 / 0200

Nájomca : LABRANZA, s.r.o.
Ing. Ladislav Štefánek
konateľ spoločnosti
Rudník č. 343, 906 23 RUDNÍK
IČO : 44055277
Bankové spojenie : TATRA BANKA
Číslo účtu : 2628811158 / 1100

I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov (izba č. 2) v celkovej výmere 15,20 m² a spoločných sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v budove Kultúrneho domu, ktorých výlučným vlastníkom je obec Rudník, LV č. 836 pre k.ú. Rudník .

II. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah vzniká od **26.09.2011** a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany – výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - d) okamžitou písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neplatí nájomné alebo náklady za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady),
 - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - g) nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I., bod 1 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.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v priebehu celého týždňa .

IV. NÁJOMNÉ

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa čl. 1 bod 1. tejto zmluvy vo výške 70,- Eur (slovom sedemdesiat eur).
2. Výška nájomného za 1 m² podlahovej plochy je 3,29 € za mesiac, (slovom tri eurá a dvadsaťdeväť centov) bez DPH.
3. Celková úhrada za prenajaté priestory o výmere 15,20 m² :

Mesačná úhrada spolu : **70,00 €** pozostáva z mesačného nájomného vo výške **50,00 €** a jednotlivých zálohových mesačných platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (napr.: voda, elektrina, plyn a iné) vo výške **20,00 €** .

Uvedená výška nájomného je určená bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je plátcom DPH.

4. Výška nájmu môže byť upravovaná písomným dodatkom.

V. SPLATNOSŤ NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné hradiť mesačne vo výške **70,00 €** (slovom sedemdesiat eur) .
2. Nájomné a zálohové mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov stanovené zmluvou uhrádza nájomca jednorazovo a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa pod **variabilným symbolom 2201102**. Zaplatením sa rozumie zaúčtovanie celej čiastky do pokladne alebo pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Nájomné a zálohové mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný uhrádzať pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti :
 - a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom.

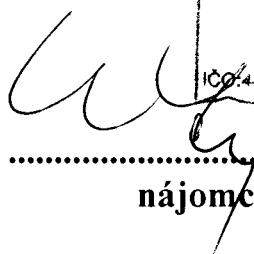
VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca má právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Základnými povinnosťami nájomcu sú :
 - a) platiť za nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
 - d) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal,
 - e) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu,
 - f) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,
 - g) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
 - h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,
 - i) nájomca je povinný si vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

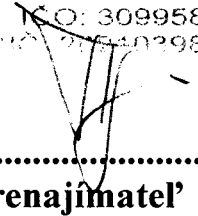
1. Drobné opravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

V Rudníku, 26.09.2011


.....
nájomca

LABRANZA, s.r.o.
906 23, RUDNÍK 343
IČO: 44056277 IČ DPH: SK202156150

Obec Rudník
906 23 Rudník č. 1
IČO: 309958
DIČ: SK2021029834


.....
prenajímateľ