

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : **Obec Nitrianske Pravno, s. r. o.**
Sídlo : Námestie SNP 360/18, 972 13 Nitrianske Pravno
Zastúpený : Ing. Jozef Balčirák, Ludevít Matušík, konatelia s.r.o.
IČO : 36821292
DIČ : SK2022442576
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s. - pobočka Nitrianske Pravno
Č. ú.: 2358252551/0200
(ďalej len prenajíateľ)

2. Nájomca : **OLIRIS, s.r.o.**
Sídlo : Hradná 401, Moldava nad Bodvou, 044 01
Zastúpený : Mgr. Atila Oravecz, Petra Oravecz
Sídlo prevádzky :
IČO : 44892284
DIČ : SK2022860268
Bankové spojenie :
Č.ú.:

Čl. II.

Predmet nájmu

- Objekt č. 360/18 - Dom služieb sa nachádza v obci Nitrianske Pravno, na parcele č. 1166, ulica Nám. SNP 360/18, LV č. 1, Správa katastra Prievidza, okres Prievidza, obec Nitrianske Pravno, k.ú. Nitrianske Pravno. K prenájmu obecného majetku je v zmysle poverenia spracovaním nehnuteľného majetku spoločnosť Obec Nitrianske Pravno, s.r.o.. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely kancelárskych priestorov v obci N. Pravno.
- Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania miestnosť vo výmere **16,50 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti.

Čl. II

Účel nájmu

- Nájomca bude uvedené priestory užívať ako obchodné priestory firmy. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III

Výška, splatnosť a spôsob platenia

- Predmet nájmu má nasledovnú výmeru :
Kancelárske priestory : 16,5 m² x 40,00 Eur/m²/rok = 660,00 Eur/rok
- Poskytovné služby - vykurovanie je zabezpečené teplovodnými telesami, kde spotreba tepla bude rozúčtovaná na plochu miestnosti nájomcu po ukončení vyúčtovacieho obdobia.
Spotreba elektrickej energie je samostatne merateľná.
- Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca platiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (len skutočne faktúrované náklady).
- Úhrada nájomného bude realizovaná za kalendárny mesiac.
spolu ročne 660,00 Eur
mesačne 55,00 Eur
- Nájomca sa zaväzuje úhradu nájomného poukázať na účet prenajímateľa do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvršené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

Čl. IV

Doba nájmu

- Zmluva o nájme uzatvára **na dobu neurčitú od 06.12.2013.**
- Platnosť zmluvy skončí výpoveďou bez udania dôvodu, dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy. V prípade hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu, alebo v prípade porušenia povinností, ktoré nájomcovi stanovujú v súvislosti s nájmom pozemku všeobecne záväzné právne predpisy, môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy okamžite. Odstúpenie od zmluvy z dôvodu porušovania povinností nájomcu musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia.
- Výpovedná lehota v prípade výpovede bez udania dôvodu je trojmesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. II zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
- Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne písomne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za

- škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
Ak nájomca vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa je povinný dať uvedený priestor do pôvodného stavu na vlastné náklady a zodpovednosť.
 - Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
 - V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitrianskom Pravne, dňa 05.12.2013

Prenajímateľ

Nájomca