

Zmluva č. 01/2013

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov .

Článok I. Zmluvné strany.

1./ Prenajíateľ : Obec Železná Breznica
sídlo : Obecný úrad Železná Breznica 197, 962 34 Trníc
v zastúpení : Jánom Dúbravským, starostom obce
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen
číslo účtu : 1255467002/5600
IČO : 00 320 455
DIČ : 2021339452
telefón : 045 539 10 45
fax : 045 539 10 47
e-mail : ocuzel.breznica@stonline.sk

2./ Nájomca : Bestsolar s.r.o.
sídlo : Železná Breznica 71, 962 34 Trníc
v zastúpení : Jozefom Žiakom, konateľom spoločnosti
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu : 2196846751/0200
IČO : 36037729

Článok II. Predmet nájmu.

1.) Prenajíateľ je vlastníkom objektu „Sociálna budova“, súp. číslo 85, zapísaného na Správe katastra vo Zvolene v LV č. 325, postaveného na „C“ KN parcele č. 328, v katastrálnom území obce Železná Breznica a je oprávnený ho prenajímať.

2.) Predmetom nájmu sú nebytové priestory uvedené v Článku II., ods. 1.) tejto zmluvy, v rozsahu 85 m², nachádzajúce sa na prízemí tohto objektu a to konkrétne dve miestnosti pohostinstva, sklad, sociálne zariadenie a to bez inventáru.

Článok III. Účel nájmu.

- 1.) Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na účel pohostinstva
- 2.) Nájomca nie je oprávnený uvedené priestory ďalej prenajímať !

Článok IV.
Nájomné , úhrada služieb a spôsob platenia.

- 1.) Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 405.- eur za kalendárny štvrťrok . K tomu bude pripočítaná záloha za služby – dodávku el. energie, vody a plynu, ktoré zabezpečuje obec, a to vo výške 250.- eur za štvrťrok. Spolu teda nájomné a záloha za služby bude vo výške 655.- eur za štvrťrok. Daňový doklad – faktúra bude v roku 2013 vyhotovená prenajímateľom nájomcovi k týmto termínom :
 - a.) prvá pri uzatvorení zmluvy vo výške 405.- eur – splatná pred podpisom zmluvy.
 - b.) druhá – záloha za energie v sume 250.- eur splatná 7.3.2013.
 - c.) tretia k 31.3. 2013, splatná do štrnástich kalendárnych dní v sume 655.- eur.
 - d.) štvrtá k 30.6.2013, splatná do štrnástich kalendárnych dní v sume 655.- eur.
 - e.) piata k 30.9.2013, splatná do štrnástich kalendárnych dní v sume 655.- eur.
- 2.) Vyúčtovanie skutočnej spotreby el. energie, vody a plynu prenajímateľ urobí po vyúčtovacej faktúre od dodávateľov za celý rok 2013 v mesiaci január 2014.
- 3.) Spotreba el. energie nájomcom sa meria na elektromere č. odberného miesta 1221467, spotreba plynu sa meria na podružnom plynomere namontovanom v objekte pohostinstva a spotreba vody sa meria na vodomere č. 60016-74900-007810250. V prípade výmeny meradiel sa konečné a počiatočné stavy odsúhlasia obidvomi zmluvnými stranami.

Článok V.
Doba nájmu.

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.3.2013 do 31.12.2013.
- 2.) Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou, alebo vzájomnou dohodou.
- 3.) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak :
 - a.) nájomca nezaplatí faktúru za prenájom a zálohovú platbu za el. energiu, plyn a vodu v štrnásťdňovej lehote splatnosti faktúry.
 - b.) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
 - c.) nájomca prenechá prenajatý priestor, alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
 - d.) nájomca porušuje dobré mravy v prenajatom priestore
 - e.) prenajatý priestor vyžaduje generálnu opravu, alebo inú opravu, ktorá bráni užívaniu, alebo sa prenajatý priestor stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
 - f.) nájomca nedodrží ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.
- 4.) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak :
 - a.) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
 - b.) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcom nespôsobilým na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 5.) Výpovedná lehota je obojstranne pri bodoch 3.) a 4.) Článku V. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Ďalšie ustanovenia.

- 1.) Nájomca zabezpečí na vlastné náklady udržiavanie čistého priestranstva v okolí prenajatého objektu – nebytového priestoru.
- 2.) Opravy väčšieho rozsahu a opravy podliehajúce stavebnému konaniu môže nájomca realizovať až po písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení stavebnej dokumentácie a to na vlastné náklady.
- 3.) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej bezpečnosti v prenajatom priestore, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa platných predpisov a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
- 4.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie.
- 5.) Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých priestorov, alebo za účelom vykonania opráv.
- 6.) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu, alebo jeho odcudzenie.
- 7.) Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, ako aj úkony spojené s obvyklým udržiavaním, ako je napr. upratovanie, maľovanie, údržba elektroinštalácie, sanity, rôzne drobné opravy a pod.
- 8.) Nájomca je povinný v lehote do 31.3.2013 viditeľne zvonku označiť prevádzku pohostinstva obchodným menom, menom a priezviskom zodpovednej osoby, prevádzkovú dobu a kategóriu pohostinstva, v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník a zákonom č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa.

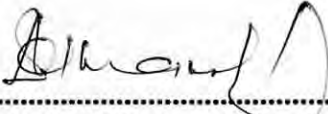
Článok VII. Záverečné ustanovenia.


- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa v tejto zmluve neuvádza výslovne inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2.) Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy je podmienené vyrovnaním všetkých záväzkov nájomcu voči obci Železná Breznica z minulých období.
- 3.) Nájomná zmluva bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Železnej Breznici dňa 22.02.2013, Uznesením č. 15, bod č. 4., písm. „e“.
- 4.) Nájomná zmluva sa stáva platnou po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami a to v deň nasledujúcom po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce : www.zeleznabreznica.sk, ako účastníka zmluvy, v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Od podpisu zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané.
- 5.) Nájomca prehlasuje, že predmet prenájmu pozná a v takom stave, v akom sa ku dňu podpisania zmluvy nachádza, si ho od prenajímateľa prenajíma.

- 6.) Akékoľvek úpravy, alebo zmeny v tejto zmluve môžu byť urobené len formou písomného Dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany a následne bude zverejnený na webovej stránke obce : www.zeleznabreznica.sk.
- 7.) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka zmluvy.
- 8.) Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Železnej Breznici, dňa : 28.02.2013.

Prenajímateľ : OBEC ŽELEZNÁ BREZNICA
zastúpená Jánom Dúbravským, starostom obce


.....
pečiatka , podpis



Nájomca : BESTSOLAR s.r.o., Železná Breznica 71, 962 34
v zastúpení konateľom Jozefom Žiakom


.....
pečiatka , podpis