

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien
a doplnkov medzi:

Prenajíateľ: Obec Slovenský Grob v zastúpení starostom obce
Mgr. Jánom Juranom
Bankové spojenie: VÚB, a.s. expositúra Pezinok
Č. účtu : 3227 112/0200
IČO : 305073

a

Nájomca : Gasstav SK s. r. o., Záhumenná 546/32, 900 26 Slovenský Grob
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 0652872832/0900
IČO : 45270651
DIČ : 2022911924

zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I v oddieli Sro,
vložka č.61344/B, v zastúpení Gašparovič Štefan, konateľ

I.

- 1.Prenajíateľ je vlastníkom domu-nebytového priestoru, bývalý klub mládeže v obci Slovenský Grob, Hlavná ul.č.130. Dom - nebytový priestor- je zapísaný v katastri nehnuteľností, k.ú. Slovenský Grob, na liste vlastníctva č.1062, číslo súpisné 176, parc. č. 362/1.
- 2.Prenajatie nebytového priestoru uvedeného v bode 1 tejto zmluvy, bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Slovenský Grob, dňa 10.05.2011, číslo uznesenia č.7/III./OZ/2011.

II.

PREDMET ZMLUVY

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory - bývalý klub mládeže v dome, č.súp. 176 uvedené v čl.I tejto zmluvy na dohodnutý účel: zriadenie kancelárskych priestorov v rozsahu 77,04 m².

III. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 497,88 EUR ročne. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach vo výške 41,49 EUR.
2. Mesačná úhrada za nebytový priestor je splatná do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
VS uhrádzajte 45270651.
4. Prvé nájomné bude splatné 15.10.2011 v čiastke 41,49 EUR.
5. Ak je nájomca v omeškaní úhrady nájomného, je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Úrok z omeškania sa dojednáva vo výške (0,5%) za každý deň omeškania z neuhradenej čiastky.
6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná k termínu 1.februára o infláciu vykázanú štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

IV. DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú od termínu 1.10.2011 do termínu 30.11.2014.

V. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutého nájomného,
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje kľud a poriadok.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

VI. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca vykoná v prenajatom priestore na vlastné náklady stavebné úpravy a udržiavacie práce v rozsahu:
 - plynová prípojka a plynoinštalácia
 - vodovodná prípojka a vodoinštalácia
 - zdravotníka-kanalizácia a žumpa
 - vnútorná elektroinštalácia
 - výmena okien za otváracie.Stavebné úpravy a udržiavacie práce nájomca vykoná v súlade s požiadavkami zákona o stavebnom poriadku.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť, aby mohol nájomca plynule a v čo najkratšom termíne vykonať stavebné úpravy a udržiavacie práce uvedené v ods.1.
3. Po skončení doby nájmu nájomca vykonané stavebné úpravy uvedené v ods.1, bezodplatne odovzdá do vlastníctva prenajímateľovi.
4. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom priestore.
6. Poistenie prenajatého priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po skončení dohodnutej doby nájmu uprednostní nájomcu pri ďalšom prenájme priestoru v zmysle predmetu tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade predaja prenajatého priestoru, bude tento priestor ponúknutý nájomcovi na odpredaj ako prvému.
9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.
10. Nájomca si na základe tejto zmluvy, zmluvne zabezpečí u dodávateľa el.energie dodávku a úhrady za dodávku el.energie so stavom meradla podľa protokolu o prevzatí nebytových priestorov.

VII. Rôzne

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
2. Zmluva nadobúda účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.

V Slovenskom Grobe, dňa 30.9.2011

Prenajímateľ:



Mgr. Ján Juran
starosta obce

Nájomca:

Gasstav SK s.r.o.
Záhumná 546/32, 900 26 Slovenský Grob
Tel., fax: 033/6478368
IČ DPH: SK2022911924 ③
IČO: 45270651 DIČ: 2022911924

Gašparovič Štefan
konateľ