



Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Plavecký Mikuláš**
zastúpená starostkou Martou Hlavatou
906 35 Plavecký Mikuláš 307
IČO: 00 309 796
DIČ: 202 108 69 73
č. ú.: 9021182/0200

Nájomca: **KNOSS s. r. o.**
zastúpená konateľom Ladislavom Klímom
906 35 Plavecký Mikuláš 307
IČO: 31 42 71 62
DIČ: 202 037 64 57

čl. 1

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy sú priestory, s ktorými Obec Plavecký Mikuláš hospodári, a ktoré sa nachádzajú v budove Obecného úradu v Plaveckom Mikuláši, č. 307.

Obec Plavecký Mikuláš prenecháva nájomcovi z tejto budovy **nebytové priestory vo výmere 41 m².**

Nájomca bude nebytové priestory užívať ako kancelárske priestory.

čl. 2

Doba prenájmu

Obec Plavecký Mikuláš, ako prenajímateľ, prenajíma vyššie uvedené **priestory na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.3.2014.**

čl. 3 Výška úhrady

Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z o cenách v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnej výške náhrad za užívanie priestorov takto:

a) kancelárske priestory	33 m ²	x	12,00 €	=	396,00 €
b) ostatné	8 m ²	x	7,20 €	=	57,60 €
c) preddavok na dodávku tepla				=	500,00 €
d) preddavok na dodávku elektrickej energie				=	160,00 €
e) preddavok na spotrebu vody				=	12,00 €
f) ostatné služby (fekál)				=	14,40 €

Spolu ročné nájomné:

1 140,00 €

slovom: Jedentisícjednostoštyridsať eur.

Mesačné nájomné:

95,00 €

slovom: Deväťdesiatpäť eur.

Odo dňa **1.3.2014** je nájomca povinný mesačné nájomné vo výške **95,00 €** uhradiť do pokladne obce, alebo prevodom na účet č. 9021182/0200 (IBAN: SK57 0200 0000 0000 0902 1182, BIC: SUBASKBX), a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Nedoplatky z vyúčtovania zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, ktoré bude predkladané do 30 dní po skončení zúčtovacieho obdobia.

Rozúčtovanie nákladov za jednotlivé druhy energií sú stanovené percentuálne takto:

<i>spotreba plynu</i>	<i>25 % z celkovej spotreby</i>
<i>spotreba elektrickej energie</i>	<i>20 % z celkovej spotreby</i>
<i>spotreba vody</i>	<i>20 % z celkovej spotreby</i>

čl. 4 Iné podmienky zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takomto stave ich udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (kúrenie, energie, vodu a odvod splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Akékoľvek zásahy, ktoré by sa rozhodol nájomca robiť v prenajatých priestoroch, **musí vopred oznámiť** prenajímateľovi a bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie tieto zásahy vykonať. Všetky zásahy a úpravy, i stavebné, spojené s prenájmom si hradí nájomca.
4. V prípade, že si nájomca do prenajatých priestorov umiestni svoj vlastný hnutel'ný majetok, je povinný tento si zabezpečiť pred krádežou či poškodením na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.
5. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb., prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď môže byť daná ktoroukoľvek stranou.
6. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľovi, bezodkladne **na vlastné náklady** odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca je povinný všetky prenajaté priestory, udržiavať v náležitej čistote a poriadku.
8. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely než bolo dohodnuté v tejto zmluve.
9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodne inak.

čl. 5
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho jeden exemplár obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu porozumeli a na znak obojstranného súhlasu ju podpísali ako prejav svojej slobodnej, vážnej a bezomyľnej vôle, bez nátlaku a tiesne pričom vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nebola obmedzená a forma predpísaná zákonom bola splnená.
3. Zmluva sa stáva platnou podpisom zmluvných strán a účinnou od 01.03.2014.
4. Nájomca zodpovedá za požiarnu bezpečnosť a ochranu objektu.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 25.2.2014



prenajímateľ

KNOSS s.r.o.
906 35 PLAVECKÝ MIKULÁŠ 307
IČO: 31427162
IČ DPH: SK2020876457
-2-

nájomca