

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2007.

Ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Obec Dobrá Niva**
v zastúpení: Ing. Marta Sýkorová, starostka obce
so sídlom: Námestie SNP 47/9, 962 61 DOBRÁ NIVA
IČO: 00319830
DIČ: 2021339298
Bank.spoj./č.ú.: VÚB, a.s. Zvolen/3829-412/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obecné lesy Dobrá Niva, s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Miroslav Vidhold, konateľ s.r.o.
so sídlom: Námestie SNP 45/5, 962 61 DOBRÁ NIVA
IČO: 36050881
DIČ: 2020069931
Bank.spoj./č.ú.: VÚB, a.s. Zvolen/1523491958/0200

(ďalej len „nájomca“)

t a k t o :

Čl. I

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – chata „Čerešňová“ s prideleným súpisným číslom 730, vrátane príslušného pozemku, vonkajších úprav a studne, v k.ú. Dobrá Niva na parc.č. KN-C 1790, vedenom ako zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 928.
2. Nájomca je právnická osoba, podnikateľ.

Čl. II

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove – chate „Čerešňová“ so samostatným vchodom pozostávajúci z miestností: spoločenská miestnosť, pracovná miestnosť, kuchyňa, špajza, umývadlo a WC, chodba a podkrovná časť spoločne s vnútorným vybavením chaty, vrátane príslušného pozemku, vonkajších úprav a studne a to za účelom podnikateľskej činnosti – obchodná činnosť (lesné hospodárstvo).
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru (chaty) je 120 m².

Čl. III

Nájom sa uzatvára od 03.01.2007 na dobu neurčitú.

Čl. IV

1. Ročná výška nájomného je dojednaná dohodou zmluvných strán nasledovne:
- nájomné za užívanie všetkých častí uvedených v čl. II tejto nájomnej zmluvy sa stanovuje v jednej sume a to 100.000,-Sk (slovom: stotisíc slovenských korún)/kalendárny rok.
Ročná dohodnutá cena predstavuje sumu 100.000-Sk (slovom: stotisíc slovenských korún).
2. Nájomné sa platí raz ročne na účet prenajímateľa a je splatné vždy k 1. septembru príslušného kalendárneho roka.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 1 alebo 2, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. V

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor, vrátane príslušeného pozemku, vonkajších úprav a studne v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor, vrátane príslušeného pozemku, vonkajších úprav a studne za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strieť s tým, že výška ročného nájomného bude v alikvotnej časti krátená a následne vrátená nájomcovi.

Čl. VI

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradíť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 6.
6. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: práce spojené s bežnou prevádzkou, opravy alebo výmeny zámkov, vypínačov, žiaroviek, zabezpečovanie požiarnej ochrany a BOZP.
7. Okrem prípadov uvedených v odseku 8 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
8. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje zaviesť poplašné zariadenia a mreže.
9. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 3 a 4.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme:
 - bez udania dôvodu, alebo ak:
 - a) Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Dobrá Niva,
 - b) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - c) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) Nájomca alebo iné osoby, ktoré užívali nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) Nájomca prenecháva nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme
 - bez udania dôvodu, alebo ak:
 - a) Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

- b) Sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 6. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa.
 7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor, vrátane príslušeného pozemku, vonkajších úprav a studne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

1. Pôvodná zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.05.2006 s účinnosťou novej zmluvy o nájme nebytových priestorov zaniká.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2007 nadobúda účinnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve o nájme nebytových priestorov možno robiť iba písomne po obojstrannej dohode všetkých zmluvných strán.
4. Účastníci tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a táto zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená na základe slobodnej a vážnej vôle jej účastníkov, bez nátlaku alebo v tiesni a na znak slobodného a vážneho rozhodnutia a súhlasu, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov aj vlastnoručne podpisujú.

V Dobrej Nive, dňa 03.01.2007

Za prenajímateľa:



.....
Ing. Marta Sýkorová, starostka obce

Za nájomcu:



.....
Ing. Miroslav Vidhold, konateľ s.r.o.