

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nas. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **Obec Oreské**
IČO: 00309753
So sídlom: Oreské č. 7, 908 63 Oreské
Zastúpená: Ing. Tomáš Mikúš - starosta

Nájomca : **Správa majetku a služieb, s.r.o. – skratene SMS, s.r.o.**
So sídlom: Oreské č. 7, 908 63 Oreské
Zastúpená: Ladislav Regásek – konateľ
Miroslav Zeman - konateľ

Článok I.

- 1 . Prenajímateľ je na základe Zmluvy o leasingu nehnuteľností č. LZN/09/00005 Leasingovým nájomcom nehnuteľnosti stavby – kultúrny dom – obecny úrad v Oreskom č. 7, 908 63 Oreské. Nehnuteľnosť je zapísaná LV č. 812, ako stavba so súpisným číslom 7 na parcele č. 80/1, o výmere 128 m² popis stavby – kultúrny dom – obecny úrad, v katastrálnom území Oreské, okres Skalica, obec Oreské.
- 2 . Prenajímateľa prenecháva nájomcovi do užívania priestory, v Oreskom č. 7, 908 63 Oreské o celkovej výmere 30 m² za účelom ich využitia pre podnikateľské účely – sídlo spoločnosti .

Článok II.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný pomer začína dňom podpísania tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať riadny a obvyklým spôsobom.
2. Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, pričom súhlas nebude bezdôvodne odmietnutý.

3. Úpravy vnútorného vybavenia obstarané nájomcom na jeho náklady si môže nájomca po skončení doby vziať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu oproti stavu pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený výlučne užívať celý predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním predmet nájmu užívajú. ak sa nepostará nájomca o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám požadovať od neho náhradu.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu.
9. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a zabezpečiť riadne plnenie dohodnutých služieb.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu iba so súhlasom nájomcu.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán takto :
2. Nájomné vo výške **33,19,- euro** za **1 m²**, na rok.
Nájomné je splatné na základe vzájomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom kedykoľvek v priebehu roku najneskôr vždy do 31 decembra kalendárneho roku.

3. Ak sa nájomca oneskorí s platbou nájomného, prináleží prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky.

Článok VI.

Nájom zaniká :


- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom ,
- b) prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom , že na predmete nájmu vzniká značná škoda,
- c) nájomca môže vypovedať zmluvu ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti podľa § 5 zákona 116/1990 Zb.
- d) nájomca môže vypovedať zmluvu ak sa stane predmet nájmu ber zavinenia nájomcu nespôsobilí na užívanie.

Článok VII.

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch z ktorých každá zmluvná Strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Oreské, dňa 16.3.2011


Obec Oreské
Ing. Tomáš Mikúš - starosta


Správa majetku a služieb, s.r.o.