

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. 70**

uzavretá podľa § 720, § 666 ods. 1 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

**Článok 1
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Obchodný názov	Poľnohospodárske družstvo Inovec Trenčianske Stankovce
Adresa	913 11 Trenčianske Stankovce
IČO	00222453
IČDPH	SK2020383266
Banka	Tatra banka Trenčín
Číslo účtu	2625801704/1100
Zastúpenie	Rudolf Zeman – člen predstavenstva Janka Repová – členka predstavenstva
Obch. register	Okresný súd Trenčín, odd. Dr, vložka 76/R

Nájomca:

Obchodný názov	Miestna akčná skupina Inovec
Sídlo	913 11 Trenčianske Stankovce 891
IČO	42373905
DIČ	2024161931
Banka	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu	7311622001/5600
Zastúpenie	Ing. Beňovičová Eva – predsedkyňa OZ MAS

**Článok 2
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru:
 - administratívna budova, ktorá sa nachádza na pozemku, parc. č. 1562/24, katastrálne územie Veľké Stankovce vo dvore prenajímateľa – poľnohospodárskeho družstva (ďalej len „objekt“).
2. Predmetom tejto zmluvy je:
 - nájom časti objektu na 1. poschodí v administratívnej budove s.č. 891 – časť kancelárskej miestnosti (štvrte dvere vľavo - strany sú myslené pri vstupe z hlavnej chodby-

o celkovej výmere 5,90 m², (ďalej priestory“), ktoré prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi na užívanie podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, ktorý je v súlade s účelom, na ktoré sú objekty stavebne určené.

3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je vymedzenie prístupovej cesty k objektom (popis) pre nájomcu, vymedzenie prenajatého objektu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať pre nájomcu nasledujúce služby spojené s nájmom časti objektu:

- dodávka elektrickej energie
- dodávka vody
- dodávka vykurovania priestorov

Uvedené služby ako služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. sú predmetom tejto zmluvy a prenajímateľ je povinný ich plnenie pre nájomcu zabezpečovať. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

5. Zápis o odovzdaní a prevzatí priestorov s popisom objektu je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Článok 3 Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje priestory využívať len na nižšie dohodnutý účel.
2. Prenajatú časť objektu je nájomca oprávnený užívať ako kancelárske priestory. .
3. Užívať prenajatý predmet zmluvy na iné účely je nájomca oprávnený iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok 4 Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začína dňom 1. januára 2015. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy do užívania dňom podpisu tejto zmluvy.

Článok 5 Výška a splatnosť úhrady za nájom, cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného (ďalej len nájomné):
 - nájomné za kanceláriu 20,- EUR za m² za rok.Celková výška nájomného za rok 118,00 EUR, slovom jennostooosemnást eur.
Štvrťročne 29,50 EUR.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne splatnosti faktúry. Strany si dohodli štvrťročnú fakturáciu v poslednom mesiaci daného štvrťroku.
3. Súčasťou ceny nájmu sú aj služby uvedené v bode 4 článku 2 tejto zmluvy.
4. Celková výška nájomného ako aj cena služieb spojených s nájmom je cenou bez dane

z pridanej hodnoty (DPH). K uvedenej cene je prenajímateľ oprávnený ako platca pripočítať DPH podľa zákona.

5. Strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájomného (služieb spojených s nájomom) o mieru inflácie, vyhlásenej štatistickým úradom. Úpravu nájomného je povinný písomne oznámiť a zdôvodniť nájomcovi s platnosťou od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení tohto písomného oznámenia.

Článok 6

Spoločné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať priestory v stave v akom mu boli odovzdané a zabezpečiť bežnú údržbu na vlastné náklady.
2. Pri užívaní priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, kontrolným a iným správnym orgánom a priamo zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
3. Nájomca nemôže prenechať objekt ani plochu do podnájmu inej osobe.
4. Nájomca sa oboznámi so stavom priestorov pred podpisom tejto zmluvy.
5. Nájomca môže uskutočniť stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa na základe predloženého projektu a rozpočtových nákladov, ktorý obidve strany odsúhlasia v súlade so stavebným zákonom. Celková výška nákladov na úpravy sa odsúhlasí na základe kolaudácie. Náklady stavebných úprav znáša nájomca.
6. Nájomca je povinný v prenajatom objekte zabezpečiť z hľadiska protipožiarnej prevencie všetky opatrenia a povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, najmä ustanovenia §§ 4, 5, 6, 7, 8 a 14 a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších zmien.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienických a ostatných predpisov v oblasti zdravia a ochrany majetku, ako i príslušných predpisov o vodách, odpadoch, ovzduší a životnom prostredí.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať pravidelné revízie vlastných strojov a zariadení a ich pravidelnú kontrolu v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca si na vlastné náklady poistí prenajaté priestory. Prenajímateľ poistí len objekt pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou.
10. Prenajímateľ určuje priestory, v ktorých sa môže nájomca (príp. jeho zamestnanci) pohybovať podľa situačného plánu, z hľadiska zabezpečenia BOZP v priestoroch prenajímateľa.
11. Vstup do objektov prenajímateľa je povolený osobám - zamestnancom nájomcu, vozidlám a osobám súvisiacich s činnosťou nájomcu za podmienok, ktoré sú určené službou na vrátnici prenajímateľa.
12. Pohyb osôb nájomcu mimo prenajatých priestorov v areáli prenajímateľa je možný len na základe požiadavky nájomcu a so súhlasom príslušného zamestnanca prenajímateľa.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené inými osobami na majetku nájomcu.
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal.

15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, príp. služieb spojených s nájomom; písomné odstúpenie je účinné piaty deň po jeho preukázanom odoslaní na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve,
 - c) písomnou výpoveďou v prípadoch uvedených v zákone s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Zmluvu je možné ukončiť okrem prípadov zániku nájmu uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených Občianskym zákonníkom (§ 679).
3. V prípade, že nájomca nevyprace priestory ani do 10 dní od ukončenia platnosti tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený priestory vypratať na náklady nájomcu sám.

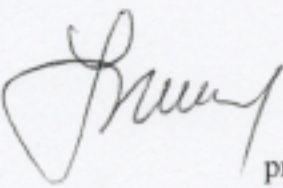
Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, s ktorým obidve strany prejavia súhlas tým, že ju podpíšu.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch. Každá strana obdrží po 1 vyhotovení.

Prílohy:

1. Vyznačenie prístupovej cesty k objektu, umiestnenie plochy
2. Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy

Trenčianske Stankovce, 01. 01. 2015


prenajímateľ
poľnohospodárske družstvo
Inovec Trenčianske Stankovce
913 11 Trenčianske Stankovce
ČO: 00222453 IČDPH: SK2020383266

nájomca

