

Zmluva o nájme nebytového priestoru,

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. a o nájme spoločných priestorov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Prenajímateľ:

Adresa: Obec SMILNO
v zastúpení: Smilno č.194, 086 33 Zborov
IČO: Vladimír Baran – starosta
Bankové spojenie: 00 322 571
Číslo účtu: Prima Banka.
3613946003/5600

2. Nájomca:

Právna forma: Aster Systems, s.r.o.
Registrácia: spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register Okresného súdu Bratislava
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 62325/B
Sídlo: Ladislava Sáru 6, 841 04 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Štefan Aster
IČO: 45 341 702
DIČ: 2022946222
IČ DPH: SK2022946222
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: 2924829520/1100

3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu nebytových a spoločných priestorov

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – **sála kultúrneho domu** (budova obecného úradu), na ulici Smilno č.194, 086 33 Zborov.
2. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť vo vlastníctve a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať, vrátane zverenia predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
3. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na ulici Smilno č.194, 086 33 Zborov, jedná sa o miestnosť o veľkosti podlahovej plochy cca 400 m².

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový a spoločný priestor sa bude využívať na umiestnenie skladového materiálu ako sú svietidlá a elektroinštalačný materiál pre účely vybudovania verejného osvetlenia v obci

Čl. IV **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Za dodávku služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považuje dodávka médií (dodávka vody, tepla, elektrickej energie a plynu), prevádzka, údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, atď.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nebytové priestory za dodávku médií a paušálne platby za služby, spojené s prevádzkou a údržbou spoločných priestorov, budú zahrnuté v jednej cene.
3. Ak nájomca neuhradí platby podľa ods. 1., 2. a 3. tohto článku v stanovených termínoch splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podľa citovaného právneho predpisu je výška úrokov z omeškania dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením. Úroky z omeškania sú splatné do piatich dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
4. Cena nájmu je stanovená dohodou na sumu: 5354,- Eur. Slovom: päťtisícristopäťdesiatštyri eur.
5. V cene nájomného nie je zahrnutý vonkajší telefónny styk, ktoré si bude nájomca uhrádzať sám.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Čl. V **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu od **22.12.2015** do **22.02.2016**

Čl. VI **Ukončenie zmluvy**

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - d) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,
4. Výpovedná lehota je dva mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových a spoločných priestoroch –zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohoto ustanovenia.
2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do ôsmich dní) akékoľvek zmeny v ustanovení čl. I tejto zmluvy. Inak idú následky nedoručenia zásielok prenajímateľa na vrub nájomcu a takéto zásielky sa budú považovať za doručené.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií (s výnimkou ich výmeny), sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
8. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
10. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.
11. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec zoznamu spísaný zmluvným energetikom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

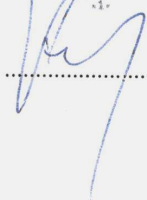
V Smilne, dňa 22.12.2015

V Smilne, dňa 22.12.2015

prenajímateľ:
Vladimír Baran

nájomca:
Mgr. Štefan Aster

OBEČ Smilno
Smilno 194, 086 33 ZBOROV
IČO: 00 322 571
DIČ: 2020624661


.....

Aster Systems, s.r.o.
Ladislava Sáru 6, 841 04 Bratislava
IČO: 45 341 702
IČ DPH: SK2022946222


.....