

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, uznesenia OZ Lednické Rovne č. 21/2013-D 8.1., zo dňa 25.06.2013 a zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí medzi :

1. Prenajímateľ : Obec Lednické Rovne

Zastúpená : Ing. Ľuboš Savara, starosta obce
IČO : 00 317 462
DIČ : 2020615597
Bank.spoj. : VÚB expozitúra Lednické Rovne
Číslo účtu : 20628 – 372 / 0200

/ ďalej len prenájomca /

2. Nájomca : Ledrov, spol. s r. o.

Schreiberova 369 , 020 61 Lednické Rovne
Zastúpená : Ing. Dušan Šudík – riaditeľ spoločnosti
IČO : 316 350 41
IČ DPH : SK 2020442105
Bank. spoj. : DEXIA banka Slovensko, a.s.
Č. účtu : 2821025001/5600

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okr.súdu Trenčín, odd. SRO, vl. č. 3120/R

/ ďalej len nájomca /

Čl. I.

Prenajímateľ, obec Lednické Rovne, je výlučným vlastníkom budovy č.s. 369-budova pre podnikateľské účely , postavenom na pozemku parcelné číslo KN-C 8, zastavané plochy a nádvoria , o výmere 2066 m², zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Lednické Rovne.

Čl. II.

1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenájma nájomcovi :
v budove č.s.369 - budova postavená na pozemku parcelné číslo KN-C 8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2066 m² , v ktorej z celkovej plochy nebytových priestorov 350,24 m² , **prenajímané nebytové priestory činia plochu 60 m²**. Zostávajúca plocha v budove č. s. 369 ostáva v užívaní prenájomcu.

2. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok, uvedený v odst. 1. tohto článku zmluvy , sa uzatvára z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, odst. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. III.

Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na účel , na ktorý sú pri podpise tejto zmluvy určené, teda :

- budova súp. číslo 369 – budova pre podnikateľské účely Ledrov, spol. s r.o. Lednické Rovne, Schreiberova č. 369

Čl. IV.

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú , v trvaní 1 rok, slovom: **Jeden rok**, s platnosťou a účinnosťou odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. V.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané nebytové priestory bude vo výške **11 €** , slovom : **Jedenásť eur** , za 1 m2 prenajímaných nebytových priestorov za každý, aj začatý kalendárny rok. Celková suma za prenajímané nebytové priestory bude teda činiť čiastku **660 € za 1 rok užívania**.
2. Prenajímateľ uhradí nájomcovi náklady za prevádzku domu č.s. 369 a príľahlých priestorov sumu vo výške **6.000 €** za jeden rok trvania tejto zmluvy.
3. Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom.
4. Prenajímateľ bude platiť nájomné štvrťročne na základe faktúry, vystavenej nájomcom.
5. V prípade neuhrádzania nájomného nájomcom , v zmysle ustanovení tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 40 € jednorázovo, bez ohľadu na dĺžku omeškania..
6. Pri neuhradení nájomu ani po písomnom upozornení prenajímateľom, má právo prenajímateľ okamžite odstúpiť od nájomnej zmluvy a nájomca je povinný odovzdať prenajaté priestory okamžite prenajímateľovi.

Čl. VI.

1. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory využívať riadnym spôsobom len na účel, uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri využívaní prenajatých nebytových priestorov povinný dodržiavať právne normy, vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, právne normy uvedené v stavebnom zákone a možné požiadavky dotknutých právnických a fyzických osôb.
3. Nájomca je oprávnený uzatvárať na jednotlivé nebytové priestory podnájomné zmluvy tretím osobám po predchádzajúcom súhlase vlastníka prenajímaných nehnuteľností.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení podnájomnej zmluvy s treťou osobou a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

Čl. VII.

1. Odpisy z prenajatých budov bude vykonávať prenajímateľ.
2. Prenajímateľ je povinný uhrádzať poisťné za prenajaté budovy
3. Finančné prostriedky z nájomného môžu byť použité výlučne na údržbu, opravu prenajatých budov, alebo na výstavbu nových nebytových priestorov
4. Nájomca je povinný o prenajaté budovy sa starať spôsobom riadneho hospodára, prevádzať na nich riadnu údržbu a opravy, uhrádzať energie, spojené s užívaním priestorov, dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a prevádzať predpísané revízie.
5. Nájomca je povinný dodržiavať „Zásady nakladania s majetkom obce“.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu , odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Na základe dohody zmluvných strán údržbu a opravy predmetu nájmu **do výšky 300 € hradí nájomca** a opravy , ktoré si vyžadujú finančné náklady, **presahujúce 300 € , hradí prenajímateľ**.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy.
11. Nájomca môže prevádzať úpravy prenajatých priestorov, a to hlavne stavebné úpravy, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Čl.VIII.

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán písomne číslovaným dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Lednických Rovniach, dňa 01.01.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

Obec Lednické Rovne
Ing. Ľuboš Savara
starosta obce

LEDROV, spol. s r. o.
Schreiberova 369
Ing. Dušan Šudík