Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy: 4

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Nemšová**
Janka Palu 2/3
IČO : 311 812
v zastúpení: Ján Mindár, primátor
(*ďalej len prenajímateľ*)

Nájomca : **Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.**
Sídlo: J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO : 36682888
IČ DPH: SK 2022269326
DIČ: 2022269326
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 17107/R
zastúpená : Ján Mindár, konateľ
Marián Vasko, konateľ
(*ďalej len nájomca*)

II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. SNP 4 v Nemšovej , zapísané na LV. č.1, k.ú. Nemšová.
   Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu 67,63m², a to podľa stavebného náčrtu, tvoriaceho prílohu tejto zmluvy.

III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie prenajatých priestorov nájomcom pre zriadenie a prevádzku kancelárskych priestorov.

IV.
Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov vzniká dňom 01.01.2010, pričom zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

V.
Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za nájom nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy v zmysle VZN č.16/2009 mesta Nemšová sumou 40€/m²/rok za 67,63m² , čo predstavuje výšku ročného nájmu **2.705,20€.**

2. Nájomca bude mesačne uhrádzať nájomné vo výške **225,43€** na účet prenajímateľa č. **01431055008/1111** tak, že splatnosť nájomného je dohodnutá na posledný deň bežného mesiaca bez fakturácie prenajímateľa.

3. Nájomné za obdobie 01 – 10 / 2010 vo výške 2.254,30€ nájomca uhradí na účet prenajímateľa jednorazovo do 15.11.2010.

4. Náklady spojené so spotrebou vody, el. energie a plynu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi po ukončení zúčtovacieho obdobia a obdržaní vyúčtovacích faktúr priamymi dodávateľmi.

5. Výška nájomného uvedeného v čl. V. v bode 1. tejto zmluvy sa viaže na mieru inflácie tak, že počnúc kalendárnym rokom 2011, každoročne vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu o mieru zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu medziročnej inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok.

VI.
Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na dohodnutý účel.
2. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca odovzdať priestory, alebo ich časť na užívanie inej osobe.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť prenajímateľa na nedostatky, ktoré by ohrozovali objekt, alebo zdravie užívateľov.
4. Stavebné úpravy a prestavby v prenajatých priestoroch uskutočňovať len po predchádzajúcom odsúhlasení s prenajímateľom. Pri uskutočňovaní všetkých prác musí nájomca dbať na bezpečnostné predpisy a ochranu objektu pred požiarom.
5. Nájomca v prenajatých priestoroch v celom rozsahu zodpovedá za zamestnancov a za dodržiavanie BOZP v zmysle zákona NR SR č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré boli v prenajatých priestoroch spôsobené nájomcom, jeho pracovníkmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
8. Nájomca je povinný v objektoch, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy zabezpečiť plnenie povinností v súlade zo zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o OPP) a ďalších vykonávacích predpisov z oblasti ochrany pred požiarmi.
9. Nájomca zabezpečuje revízne správy v zmysle predpisov v priestoroch, ktoré užíva.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v stave normálneho stupňa opotrebovania s vykonaním hygienického náteru stien nebytových priestorov a o odovzdaní spísať preberací protokol.

VII.
Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zmeny VZN č.16/2009, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej uznesením č. 34/C/2, bude rešpektovať nové podmienky nájmu, vyplývajúce zo zmeny vyššie uvedenej VZN.

2. Zmluvné strany si dohodli 3 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Dohodou možno platnosť zmluvy skončiť kedykoľvek .
3. V prípade omeškania jednej mesačnej splátky nájomného zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa rušia všetky doterajšie zmluvy vrátane dodatkov upravujúce nájom nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. Účinky tejto zmluvy nastávajú 01.01. 2010.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení z.č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2-krát pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nemšovej, dňa 10.11.2010

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára-Váh, s.r.o.
sídlo: J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO: 36 682 888, DIČ: 2022269326

Za prenajímateľa:

MESTO NEMŠOVÁ OKRES TRENČÍN

podpis: .....
Ján Mindár
primátor mesta

Za nájomcu:

podpis: .....
Ján Mindár, konateľ

podpis: .....
Marián Vasko, konateľ