

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ: **AGROK, spol. s r.o.**
Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky
zastúpený: Emil Bodor, Attila Dobai - konatelia
IČO : 35698357
DIČO: SK2020349518
č. účtu: 2625776289/1100

NÁJOMCA: **Obecný úrad Skýcov,**
Školská 294, 951 85 Skýcov
zast. Mgr. Tomášom Kolembusom – starosta obce
IČO: 00308421
DIČ: 2021037986

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Skýcov, vedenej ako poľné hnojisko na p. č. 2468/2, spoluvlastnícky podiel 1/1.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi uvedenú nehnuteľnosť do užívania, za účelom skladovania rastlinného odpadu.

Čl. II.

Nájomné

1. Nájomné je stanovené vzájomnou dohodou účastníkov zmluvy v zmysle zákona č. 18/96 Z. z. v znení neskorších predpisov o cenách nasledovne:

132,00 € / ročne s DPH

2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté ročné nájomné vo výške 132,00 €, platiť prenajímateľovi raz ročne, vždy k 15.01. bežného roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy a to na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa, v lehote splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať penále vo výške 0,03% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ do 5 dní od podpísania tejto zmluvy odovzdá nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré po odovzdaní na svoje náklady bude udržiavať.

Čl. III. Zvýšenie nájomného

1. Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné v prípade určenia vyššej dane z nehnuteľnosti príslušným OcÚ v alikvotnej čiastke zvýšenej dane, o čom bude nájomca vopred prenajímateľom písomne oboznámený. Nájomca s uvedeným zvýšením nájomného súhlasí.
2. Prenajímateľ môže taktiež jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie v prípade, že táto miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok bude vyššia ako 5%. Nájomca s uvedeným zvýšením nájomného súhlasí.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.04.2012.
2. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, alebo
 - c) okamžitým písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca neuhradil predpísané nájomné v stanovenej lehote, alebo ak nájomca užíva prenajatú vec v rozpore s dohodnutým účelom,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, ak sa prenajatá vec stane nespôsobilou na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nezabezpečí nápravu prenajatej veci v dohodnutej lehote,
 - e) zničením prenajatej veci,
 - f) zánikom právnickej osoby ak je nájomcom.

Čl. V. Povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

1. Užívať priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo zničeniu.
2. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomca poškodí prenajaté priestory, tieto uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady do 30 dní od zistenia škody.
4. Ak nájomca zrealizuje rôzne úpravy, alebo zásahy s ktorými prenajímateľ nesúhlasil, môže mu prenajímateľ dať výpoveď z nájmu a nájomca uvedie priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady do 30 dní.
5. Plniť ustanovenia § 4 až 8 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovenia vyhl. MV SR č. 82/1996 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov v oblasti prevencie.
6. Plniť ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov.
7. Plniť ustanovenia zákona č. 17/1992 o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor iným subjektom do podnájmu.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory do 15 dní od skončenia nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VII.
Zmeny a doplnky

Akékoľvek zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné robiť len písomnou formou po obojstrannom súhlase zmluvných strán. Takto prevedené zmeny a doplnky sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VIII.
Osobitné ustanovenia

Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje, že v prípade realizácie zámeru odpredať predmetnú nehnuteľnosť, bude táto ponúknutá v rámci predkupného práva nájomcovi.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva je vyhotovená v 2-och rovnopisoch z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.*
- 2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými právnymi predpismi platnými v čase vzniku právnej udalosti, zakladajúcej prípadný právny spor.*
- 3. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, zrejme a určite bez akýchkoľvek pripomienok k predmetu, alebo obsahu zmluvy a na znak súhlasu podpísaná vlastnoručnými podpismi účastníkov zmluvy.*
- 4. Táto zmluva nadobúda právne účinky dňom jej podpísania zmluvnými stranami.*

V Topolčiankach dňa 23.03.2012

AGRÓK spol. s r. o.
Moravická 32, 951 93 Topolčianky
IČO: 35 698 357 ⑦

prenajímateľ

OBEC SKÝCOV
Obecný úrad
951 85 SKÝCOV

nájomca