

Zmluva o nájme nebytových priestorov v obci Olešná**Kováčňa**

Zmluvné strany: **Prenajímateľ:** Obec Olešná 023 52, zastúpená starostom obce
– Novotný Stanislav

IČO: 00 314 161

DIČ: 2020 553 172

Bank. spoj.:

Č.ú.:

a

Nájomca: Kvašňovský Rudolf – KOVADLINA, zastúpená
konateľom – Kvašňovský Rudolf, bytom Olešná 517

IČO: 369 458 11

DIČ: Sk 10 200 87 904

Bank. spoj.:

Č.ú.:

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 zák. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zmien túto zmluvu o nájme.

Čl. I.**Predmet nájmu**

Priestory vrátane zastavanej plochy v k.ú. obce Olešná, časť Rovňany, postavené na KN 269, zapísané na LV č. 1095 obce Olešná a to: kováčňa so zariadením, vstupná miestnosť pred vchodom do kováčne, priestory st. olejového skladu, garáže, výmera celkom 104 m². Priestory sú rozdelené podľa výmery nasledovne: kováčňa 36 m², sklad a garáž 39 m², priestor pred vchodom do kováčne 29 m².

Ďalej sa prenajíma pozemok pred kováčňou v šírke 2 m a dĺžke 16 m.

Čl. II.**Účel nájmu**

Nájomca bude priestory a príslušenstvo podľa čl. I. zmluvy užívať za účelom podnikania v oblasti kováčskej a zámočnickej výroby a predaja svojich výrobkov.

Čl. III. Podmienky užívania

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá priestory podľa čl. I. zmluvy v stave schopnom užívania nasledovne:

1. Priestory so zariadením a vedľajšie priestory podľa rozpisu v čl. V. zmluvy. Nájomca je povinný od dňa 1.12.2006 si zabezpečiť podružné meranie spotreby elektrickej energie s povinnosťou viesť evidenciu spotreby el. energie, spotrebu nahlásiť pred ukončením štvrt'roka prenajímateľovi ako podklad k fakturácii.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude vykonané fyzicky zmluvnými stranami a podpisom zmluvy zmluvnými stranami. Stavebné úpravy prenajatých priestorov musia byť odsúhlasené prenajímateľom a budú vykonané na náklady nájomcu.
3. Nájomca môže predmet nájmu užívať výlučne k podnikateľskej činnosti podľa čl. II. Zmluvy v zmysle živnostenského listu, ktorého kópia tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup prenajímateľa k jestvujúcemu elektrickému rozvádzaču ako aj do ďalších prenajatých priestorov.
5. Pozemok pred kováčňou je možné využívať len na naloženie, vyloženie materiálu a manipulačný priestor.

Čl. IV. Doba užívania predmetu nájmu

Predmet nájmu podľa čl. I. zmluvné strany uzatvárajú na dobu určitú od 1.12.2006 do 1.12.2021 s výpovednou dobou tri mesiace odo dňa doručenia výpovede.

V priebehu nájmu môže prenajímateľ nájomcovi dať výpoveď z nájomného vzťahu, ak zistí:

1. poškodzovanie prenajatého majetku (nedbalosť, úmysel)
2. neplnenie ustanovení zmluvy
3. vykonávanie nepovolených stavebných úprav, neporiadok okolo budovy, nedodržanie prevádzkového času od 6.00 hod. do 21.00 hod. v pracovné dni
4. prenajímateľ sa rozhodne prenajatý majetok predať.

Čl. V. Nájomné a prevádzkové náklady

Nájomné za prenajaté priestory a zariadenia sú zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

1. Rok 2006:
 - a) murované priestory o výmere 75 m² v sume 267,- Sk za 1 m²
 - b) vedľajšie nemurované priestory o výmere 29 m² v sume 86,- Sk za 1 m²
 - c) priestory pred kováčňou o výmere 32 m² v sume 20,- Sk za 1 m²
 - d) buchár veľký – 3086,- Sk ročne, t.j. 257,166 Sk mesačne
 - e) buchár malý – 2341,- Sk ročne, t.j. 195,1 Sk mesačne
 - f) vyhňa, pracovné stoly, kovadlina 90 kg, nákovy a príslušenstvo 851,- Sk ročne
 - g) kováčske kliešte 18 ks, kladivá 13 ks – bez nájmu

- h) revíziu správu hromozvodu pod prenajatými priestormi hradí nájomca
- i) zabezpečenie požiarnej ochrany a požiarny štatút zabezpečí nájomca na svoje náklady.

Nájomné za rok 2006 uhradí nájomca jednorázovo pri podpise zmluvy.

2. Rok 2007 a ďalšie:

- a) nájomné podľa ods. 1 písm. a – i v sume 9362,- Sk na obdobie od 1.1.2007 do 31.3.2007 uhradí nájomca do 20.12.2006
- b) nájomné na ďalšie obdobie za priestory podľa čl. V. nájomca uhradí vždy do 5 dní pred ukončením štvrťroka na ďalší štvrťrok dopredu.
- c) Nájomné bude prenajímateľ na každý ďalší štvrťrok upravovať podľa miery inflácie na príslušný rok podľa indexu spotrebiteľských cien vydaného ŠÚSR.
- d) Nájomné vrátane inflácie bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať.

Čl. VI.

Opravy budov, strojov a zariadení

Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na svoj náklad vykonávanie všetkých bežných opráv a údržby zvereneného majetku.

Nájomca je povinný prenajatý majetok zabezpečiť pred zničením, neoprávneným užívaním, poškodením a prístupom nepovolaných osôb.

Nájomca zabezpečí platné protipožiarne opatrenia a dodržiavanie protipožiarnych predpisov.

Nájomca zodpovedá za škody spôsobené neochránením majetku pred nepovolanými osobami, nedbanlivostným užívaním a úmyselným poškodením.

Pri zistení akéhokoľvek poškodenia prenajatého majetku nájomcom alebo prenajímateľom je nájomca povinný poškodenia odstrániť na svoje náklady.

Čl. VII.

Vysporiadanie pri zániku zmluvy

Nájomca v prípade doručenia výpovede prenajímateľom z dôvodu nedodržania ustanovení čl. III., čl. IV. a čl. V. tejto zmluvy sa zaväzuje do 5 dní doručiť prenajímateľovi vyjadrenie k dôvodu výpovedi a porušenie ustanovení zmluvy.

Pri ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady zistené nadmerným opotrebením, zničením predmetu nájmu.

Vysporiadanie bude vykonané do 10 dní od dňa ukončenia nájmu.

Čl. VIII. Sankcie

Prenajíateľ ukončí platnosť tejto zmluvy o nájme pri porušení ustanovení tejto zmluvy písomne.

Prenajíateľ uplatní u nájomcu platbu do ukončenia príslušného štvrťroka.

V prípade neuhradenia nájomného prenajíateľ ukončí platnosť tejto zmluvy okamžite.

Čl. IX. Všeobecné ustanovenia

V prípade, že sa prenajíateľ rozhodne prenajatý majetok predať, má nájomca predkupné právo k prenajatému majetku, cenu majetku určuje prenajíateľ uznesením obecného zastupiteľstva.

Zmluva o nájme je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

Všetky zmeny zmluvy je možné vykonať písomne dodatkom zmluvy so záväzkom osloveneј zmluvnej strany odpovedať do 15 dní od doručenia zmeny.

Dodatok zmluvy schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Olešnej.

Zmluva je schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Olešnej č. 81/2006 zo dňa 16.11.2006.

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú podmienky zmluvy a ich zrozumiteľnosť.

V Olešnej, dňa 16.11.2006

Obecné zastupiteľstvo v Olešnej

V ý p i s

U z n e s e n i a

*Obecného zastupiteľstva v Olešnej číslo 81/2006 zo dňa
16.11.2006 k prerokovanému návrhu zmluvy o nájme kováčne a príľahých priestorov*

Obecné zastupiteľstvo:

s c h v a ľ u j e

*zmluvu o nájmu kováčne a príľahých priestorov pánovi R. Kvašňovskému, Kovadlina, bytom
Olešná č. 517 v zmysle predloženej nájomnej zmluvy*