

Zmluva o nájme kancelárskych priestorov

Prenajímateľ : Obec Hontianska Vrbica
č. 267, 935 55 Hontianska Vrbica
IČO 00306975
zastúpený starostom obce Karolom Pilinským

Nájomca : HONT Hontianska Vrbica, s.r.o
č. 17, 935 55 Hontianska Vrbica
IČO 36518051
zastúpený konateľom Mariánom Trnkom

I.

Predmet zmluvy

1. Zmluva upravuje zmluvné a užívacie vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom v súvislosti s užívaním kancelárskych priestorov s príslušenstvom.
2. Predmet tejto zmluvy je nájom kancelárskych priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove kultúrneho domu pod súpisným číslom 267 v obci Hontianska Vrbica. Jedná sa o prenájom dvoch kancelárskych priestorov vedených na liste vlastníctva č.1 pre katastrálne územie Hontianska Vrbica.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory kancelárie bude využívať výlučne na uvedené účely.
2. Prenajaté kancelárske priestory s príslušenstvom nie je oprávnený nájomca dať bez súhlasu prenajímateľa do ďalšieho nájmu.

III.

Užívanie priestorov

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kancelárske priestory aj s príslušenstvom bližšie opísané v článku VI. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa so stavom prenajímaných nehnuteľností oboznámi.

2. Nájomca je povinný užívať prenajaté nehnuteľnosti jedine v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a súčasne dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane a iných bezpečnostných predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatých kancelárskych priestoroch drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou kancelárskych priestorov aj s príslušenstvom. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
4. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých kancelárskych priestoroch môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, v opačnom prípade žiadne úpravy nemôže vykonávať. Všetky stavebné úpravy vykonané nájomcom v prenajatých nehnuteľnostiach budú tvoriť výlučné vlastníctvo prenajímateľa, t.j. nájomca vykonané stavebné úpravy nemôže odstrániť bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu a jej ukončenie

1. Nájom sa uzatvára na obdobie 10 rokov odo dňa vzniku nájomného pomeru ktorý sa určuje dňom 1.12.2018. Nájom končí uplynutím doby na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne aj bez uvedenia dôvodu v trojmesečnej výpovednej lehote , ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Po ukončení nájmu – uplynutí doby alebo výpoveďou nájomca nemá nárok na úhradu vykonaných stavebných prác a úpravu v prenajatých kancelárskych priestoroch aj s príslušenstvom. Nájomca je však povinný odstrániť závady a poškodenia ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil.

V.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi pól ročné nájomné (6 mesiacov) vo výške 1.723,00 € vždy vopred. Prvé nájomné vo výške 99,82 € za mesiac december 2018 je splatné do 5 dní od podpisu tejto zmluvy. Ďalšie termíny sa odvíjajú od dňa vzniku nájmu t.j. od 1.12.2018 vždy po šiestich mesiacoch k 1.6. a 1.12 mesiaca príslušného roku.
2. Ostatné náklady súvisiace s užívaním prenajatých nehnuteľností a to najmä spotrebu elektrickej energie a spotrebu plynu, vodné hradí prenajímateľ. Odvoz smetí hradí nájomca v zmysle VZN obce Hontianska

Vrbica o odpade a to podľa počtu osôb ktoré zamestnáva nájomca v prenajatých kanceláriách.

3. Výška nájmu sa vždy upraví po uplynutí kalendárneho roku a to percentuálne ako sa zvýšia ceny energií uvedených v článku V. v bode 2.

VI.

Príslušenstvo kancelárskych priestorov

Nájomca odovzdal prenajímateľovi v dvoch kancelárskych priestoroch dve funkčné plynové gamatky, tri funkčné dvere aj s kľúčmi.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Po zániku nájmu prenajímateľ a nájomca sú povinný 30 dní vysporiadať vzájomné záväzky a v tejto lehote nájomca vráti prenajaté nehnuteľnosti v stave akom ich prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.
2. Všetky následné zjednanie , zmeny a doplnky vzťahujúce sa k tejto zmluve možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomne, formou dodatku.
3. Obe zmluvné strany zhodne konštatujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia a zaväzujú sa ich plniť.

V Hontianskej Vrbici, dňa 17.12.2018