

Nájomná zmluva

Zmluva sa uzatvára v zmysle ust. §3 zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších prepisov.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Raslavice, Hlavná 154, 086 41 Raslavice
zastúpená Ing. Antonom Lamancom, starostom obce
IČO : 00322521
DIČ : 2020624606

Nájomca: **RE-PACK, s.r.o. , Dlhá 95, 010 01 Žilina**
zastúpená : Ing. Remeta Pavol , konateľ spoločnosti
IČO : 36 522 902
DIČ : SK2020 150 682

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory s účinnosťou od **06.12.2013 na dobu neurčitú.**

Jedná sa nebytové priestory : **Dom služieb, Vyšná 310, 086 41 Raslavice.**

1. sklad	18,27 m2 x 10,456€/m2	191,031 €
2. sklad	8,38 m2 x 10,456€/m2	87,621 €
- schodište, WC	9,77 m2 x 10,456€/m2	102,155 €
Spolu:		380,807 €

II.

Účel nájmu a spôsob užívania

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi za účelom využívania pre svoju podnikateľskú činnosť, za účelom skladovania tovaru.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory - miestnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie - skladovania tovaru.
3. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory alebo ich časť dať bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, inak má prenajímateľ právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
4. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

III.

Výška nájomného a platby za služby

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje: **ročne 380,807 €**
mesačne 31,73 €

(celková suma, prenajímateľ nie je platcom DPH)

Poskytované služby:

Teplo:

1. Celková cena tepla za kalendárny rok sa vypočíta ako súčin celkových nákladov na plyn, krát koeficient 1,2 / zohľadňuje fixné náklady podľa Výnosu č. 1/2006 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví: poistenie majetku, dane a poplatky, revízie, zákonné prehliadky a poplatky, náklad na audit účtov, odpisy hmotného a nehmotného majetku súvisiaceho s výrobou tepla, opravy a udržiavanie, regulovaná zložka fixných nákladov /.

2. Zálohové platby: nájomník platí náklady na teplo vo forme preddavku za daný mesiac do 20.dňa mesiaca predchádzajúceho. Výška mesačnej platby odpovedá 1/12 ročných nákladov na teplo za predchádzajúci kalendárny rok upravenej príslušným percentuálnym podielom prenajímanej plochy, s ohľadom na účel využívania ako skladových priestorov, maximálna teplota vykurovania je do 50 % hodnoty vykurovania kancelárskych priestorov.

3. Ročné zúčtovanie nákladov na teplo: vykoná ocú po doručení zúčtovacej faktúry za dodávku plynu za uplynulý kalendárny rok.

Elektrická energia.

1. Výška mesačnej platby odpovedá súčtu 1/12 ročných nákladov na elektrickú energiu za predchádzajúci kalendárny rok zistenej odpočtom na príslušnom elektromery a 1/12 ročných nákladov za elektrickú energiu pripadajúcich na spoločné priestory, upravených o príslušný percentuálny podiel prenajímanej plochy.

2. Ročné zúčtovanie nákladov na elektrickú energiu vykoná ocú po doručení zúčtovacej faktúry za dodávku elektrickej energie za uplynulý kalendárny rok, s ohľadom na inštalovaný výkon osvetlenia.

Voda:

1. Zálohové platby: nájomník platí náklady za vodu vo forme preddavku za daný mesiac do 20.dňa predchádzajúceho mesiaca. Výška mesačnej platby odpovedá súčtu 1/12 ročných nákladov na vodu za predchádzajúci kalendárny rok.

2. Ročné zúčtovanie nákladov na vodu vykoná ocú po doručení zúčtovacej faktúry za dodávku vody kalendárny rok, s ohľadom počet pracovníkov – 1 osoba.

Mesačné poplatky :

Záloha za teplo: 10 €

Záloha za el. energiu 8 €

Záloha za vodu: 2 €

Spolu : 20 €

IV.

Platby za nájomné a služby

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu nájomného a úhradu za služby vo forme preddavku do 15.dňa daného mesiaca v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo prevodným príkazom na č. ú. 191522/0200 VÚB Bardejov, na základe vystavenej a doručenej faktúry.

2. Koncom kalendárneho roka má prenajímateľ právo prehodnotiť výšku nájomného a vzhľadom na cenovú úroveň má právo na úpravu jeho výšky podľa miery inflácie.

3. Zúčtovacie faktúry – na základe výsledku ročného zúčtovania obec vykoná vysporiadanie nákladov na teplo, energie, vodu a prípadný nedoplatok vyfakturuje nájomcovi a preplatok vrátime.

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou zálohových platieb a zúčtovacích faktúr sa zmluvné strany dohodli na pokute vo výške 0,05 % z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvy a ďalších opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

2. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy V oblasti ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany a právne predpisy súvisiace s nájomom.

3. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce zmysle príslušných predpisov.

4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch zabezpečených prenajímateľom a umožniť mu ich vykonanie.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal .

Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ odovzdá miestnosť na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný prenajaté priestory udržiavať v spôsobilom stave a zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb.
3. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o vzniku havárie, ktorá sa týka opravy nebytových priestorov a uzavrieť vzájomnú dohodu o úhrade nákladov za vykonanie.

VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je stanovená v trvaní 3. mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Môže byť podaná ako zo strany prenajímateľa, tak aj zo strany nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať nebytové priestory na iné účely uvedené v čl.II.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia Zák. č. 116/1990 zb. o nájme nebytových priestorov / v znení neskorších predpisov / a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej obojstranného podpisu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len so súhlasom oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali podľa ich právnej a slobodnej vôle.
5. Zmluva nadobúda účinnosť **od 06.12.2013.**

V Raslaviciach dňa 06.12.2013

Prenajímateľ :

Nájomca :