

Zmluva
o prenájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. a nasl. platných právnych predpisov:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: JUDr. Marcela Halaganová ŠK REAL, IČO: 33 859 566,
Framborská 253/21, 010 01 Žilina, zapísaná na Obvodnom úrade v Žiline,
Odbor živnostenského podnikania, živnostenský register č. 511-14637, číslo účtu:
6782988005/1111 vedený v UniCredit Bank,
v zastúpení JUDr. Marcelou Halaganovou

Nájomca:

- 1) **Obec Porúbka**
V zastúpení: Ing. Milan Janura, starosta obce
IČO: 00649210
Bankové spojenie: 0530785001/5600
- 2) **Obec Podhorie**
V zastúpení: Anton Chobot, starosta obce
IČO: 00321559
Bankové spojenie: 0270944001/5600
- 3) **Obec Višňové**
V zastúpení: JUDr. Marcela Halaganová, starostka obce
IČO: 00648078
Bankové spojenie: 19323432/0200
- 4) **Obec Rosina**
V zastúpení: Ing. Jozef Machyna, starosta obce
IČO: 00647519
Bankové spojenie: 20228432/0200
- 5) **Obec Lietavská Svinná – Babkov**
V zastúpení: Ing. Igor Veselovský , starosta obce
IČO: 00321443
Bankové spojenie: 0397849001/5600
- 6) **Obec Lietava**
V zastúpení: Ing. Pavol Gašpierik, starosta obce
IČO: 00321427
Bankové spojenie: 3167053001/5600
- 7) **Obec Lietavská Lúčka**
V zastúpení: Ing. Marián Sliviak, starosta obce
IČO: 00648981
Bankové spojenie: 5636765001/5600
- 8) **Obec Turie**
V zastúpení: Miroslav Chovanec, starosta obce
IČO: 00648060
Bankové spojenie: 19227432/0200

Zastúpené JUDr. Marcelou Halaganovou na základe Zmluvy o zriadení spoločného obecného úradu Višňove zo dňa 18.2.2015 a Dodatku č. 1 k Zmluve o zriadení spoločného obecného úradu Višňové zo dňa 07.04.2015.

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove súp. č. 253 postavenej v kat. úz. Žilina, parc. č. 1439/2, na ul. Framborská 253, orient. č. 21. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 6849 pre obec a k. ú. Žilina a je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 1. poschodí. vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu kancelárske priestory o výmere 40,82 m² a spoločné priestory v rozsahu podľa nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (schodište, prístupová chodba, toalety,).

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom podnikateľskej činnosti ako administratívne priestory – pre činnosť spoločného obecného úradu.
2. Prenajímateľ súhlasí so zápisom adresy Framborská 253/21, 010 01 Žilina ako sídlo spoločnosti nájomcu do obchodného registra.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Práva a povinnosti zo zmluvy vznikajú dňom účinnosti zmluvy.

IV. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu (nájomné) je stanovená dohodou podľa § 7 zákona 116/1990 Zb. 3240,- Eur bez DPH.
2. V cene nájomného sú všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti (náklady na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz smetí).
3. V cene nájmu sú aj tri parkovacie miesta pre osobne motorové vozidlá vo dvore na parcele KN-C 1439/1, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Špecifikácia ceny nájmu za prenajaté priestory spolu s cenou nájmu za spoločné priestory a parkovacie miesta tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Nájomné bude splácané do 22. dňa v kalendárnom mesiaci, a to na mesiac dopredu v čiastke 1/12 z výšky celoročného nájomného, t.j. 270,- Eur /mesačne.
5. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k pätnástemu dňu bežného mesiaca so splatnosťou 7 dní odo dňa jej vystavenia. Na faktúre prenajímateľ uvedie fakturačné údaje obce Višňove uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
6. K cene nájmu nebude účtovaná DPH.
7. S prihliadnutím na možný pohyb cien a mieru inflácie, resp. devalvácie sa zmluvné strany dohodli, že výška nájomného môže byť na návrh oboch zúčastnených strán upravovaná, pričom podkladom k úpravám budú oficiálne štatistické údaje Štatistického úradu SR.

V. Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah zanikne:

1. Výpoveďou - prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak. Výpovedná lehota pre tento prípad je tri mesiace pre obe strany a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Dohodou - oboch zmluvných strán,
3. Okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa a to za nasledovných podmienok:

Ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako dva mesiace. V takomto prípade má prenajímateľ právo na okamžité vypovedanie tejto zmluvy. Vypovedná lehota je 30 dní a začína plynúť 1. deň po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Okamžitou výpoveďou zo strany nájomcu a to za nasledovných podmienok:
Ak predmet nájmu prestane byť spôsobilým na dohovorené a obvykle užívanie .
5. Pri ukončení nájmu musí byť predmet nájmu odovzdaný nájomcom v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave a hradiť náklady na odstránenie prípadných škôd, ktoré vznikli jeho zavinením.
2. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatých priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
3. Nájomca je povinný hradiť sám na vlastné náklady udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch, maľovanie miestností.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
5. Nájomca má právo upraviť si prenajatý priestor podľa svojich potrieb len s písomným súhlasom prenajímateľa. Pri ukončení nájmu musí byť predmet nájmu odovzdaný nájomcom v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonania kontroly, odstránenia závad, vykonania pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení (revízia elektroinštalácie, revízia plynu a plynového kotla), ako i v prípade ďalších vážnych dôvodov po predošlom oznámení nájomcovi, v obzvlášť závažných prípadoch a v prípadoch ohrozenia života, zdravia či majetku i bez predošlého oznámenia nájomcovi.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť poistenie nehnuteľnosti na vlastné náklady. Nepoist'uje však majetok – zariadenie nájomcu.
8. Nájomca si svoj majetok poist'uje sám na vlastné náklady a prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú tým, že nájomca si nespĺnil túto povinnosť.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave chrániť ich pred poškodením, alebo zničením a vykonávať bežné opravy na svoj náklad. Bežnou opravou alebo údržbou, ktorú na svoje náklady odstraňuje a hradí nájomca, sa považuje taká oprava alebo údržba, pri ktorej náklad na jednu opravu neprevyší 30,- EUR.
10. Podstatu budov, ktorú tvoria zvislé a vodorovné konštrukcie budovy, strechy, fasády, dvor, kanalizácia, kúrenie, vodovodný systém, elektroinštalácia a pod., v prípade poškodenia nájomcom, alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu zabezpečujú výkony a iné náležitosti, opravuje nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu, ako aj o potrebe opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo osobe ním určenej vykonanie potrebnej opravy. Prenajímateľ ja povinný bez zbytočného odkladu potrebnú opravu vykonať.
12. Ak vynaloží nájomca v havarijných prípadoch, kedy oprava neznesie odklad, náklad pri oprave, ktorý je povinný zabezpečiť prenajímateľ, prislúcha mu náhrada. Nárok na náhradu so špecifikáciou nákladov musí nájomca ohlásiť písomne do jedného mesiaca po uskutočnení opravy a toto s prenajímateľom vzájomne odsúhlasiť.
13. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VII. Ostatné dojednania zmluvy

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zmluva má štyri strany a je vyhotovená v 9-ich exemplároch, po i vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou od zverejnenia zmluvy.
4. Právne vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia príslušnými ustanoveniami zák.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
5. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu preliadol a že mu je jeho stav známy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, vysvetlili a na znak súhlasu ju bez nátlaku a tiesne vlastnoručne podpisujú.
7. Súčasťou tejto zmluvy je aj zmluva o zriadení Spoločného obecného úradu Višňove zo dňa 18.2.2015 a Dodatku č. 1 k Zmluve o zriadení spoločného obecného úradu Višňové zo dňa 07.04.2015.

V Žiline, dňa 14.04.2015

Prenajímateľ:

.....
JUDr. Marcela Halaganová ŠK Real v zastúpení JUDr. Marcela Halaganová

Nájomca:

1.) Obec Porúbka
zastúpená starostom Ing. Milan Janura

2.) Obec Podhorie
zastúpená starostom Anton Chobot

3.) Obec Višňové
zastúpená starostom JUDr. Marcela Halaganová

4.) Obec Rosina
zastúpená starostom Ing. Jozef Machyna

5.) Obec Lietavská Svinná - Babkov
zastúpená starostom Ing. Igor Veselovský

6.) Obec Lietava
zastúpená starostom Ing. Pavol Gašpírik

7.) Obec Lietavská Lúčka
zastúpená starostom Ing. Marián Sliviak

8.) Obec Turie
zastúpená starostom Miroslav Chovanec