

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2011003

I. Zmluvné strany

Nájomca : KAMIPE, s.r.o.
Vajnorská 5, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO 46286101
DIČ
zastúpený Katarínou Kakašovou, konateľkou spoločnosti
zapísaný v OR OS Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 75049/B

Prenajímateľ : Obec Hurbanova Ves
903 01 Hurbanova Ves 48
IČO 00305995
DIČ 2021006669
zastúpený Ing. Lubomírom Petrákom, CSc. - starostom obce

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Hurbanovej Vsi č.59, zapísaných na LV č. 157, parc. č. 135/2 a časti pozemku parc. č. 135/1 v katastrálnom území Hurbanova Ves.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle §3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Predmetom prenájmu sú priestory v budove so súp. č. 59 nachádzajúce sa na prízemí a I. poschodí podľa priloženého plánu (Príloha č. 1) o celkovej výmere 301 m² a príslušného dvora – detského ihriska o výmere 490 m².
4. Priestory sa dávajú do prenájmu za účelom prevádzkovania Detského opatrovateľského centra ŠMOLKOVO s vyučovacím jazykom slovenským.
5. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prevádzkovať Detské opatrovateľské centrum ŠMOLKOVO, čo preukazuje výpisom z obchodného registra OS Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 75049/B (Príloha č. 2).

III. Doba prenájmu

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 1.8.2011 do 30.6.2016.

IV. Cena prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu 1200,- €/mesiac (slovom tisíc dvesto EUR za mesiac) vrátane energií, vodného a stočného. V prípade zvýšenia cien energií, vodného a stočného o viac ako 5 % sa 1/3 nájomného bude valorizovať v pomere zvýšenia cien energií, vodného a stočného. Toto nájomné bude účtované od 1.10.2011.
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi zľavu z ceny prenájmu 10% na každé dieťa, ktoré má trvalé bydlisko v obci Hurbanova Ves, až do výšky 100% ceny prenájmu. Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať od takéhoto dieťaťa príspevok za opatrovanie vyšší ako 100 € za mesiac.
3. Nájomné je splatné 1 mesiac vopred k 15. dňu bežného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

V. Podmienky prenájmu

1. Nájomca bude prevádzkovať Detské opatrovateľské centrum ŠMOLKOVO v pracovných dňoch minimálne v čase 6³⁰ – 18³⁰.
2. Prevádzková doba môže byť upravená podľa skutočných potrieb rodičov detí umiestnených v materskej škole a s ich súhlasom môže byť i kratšia ako je uvedené v ods. 1.

VI. Spôsob užívania

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu na dohodnuté účely tak, aby neznižoval hodnotu prenajatej nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet zmluvy dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca nemôže dať predmet zmluvy do podnájmu, alebo ho užívať na iné ako dohodnuté účely.
4. Nájomca je oprávnený previesť na vlastné náklady bez súhlasu prenajímateľa drobné úpravy priestorov nevyhnutné z hľadiska prevádzky. Väčšie stavebné úpravy môže nájomca previesť iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady údržbu prenajatých priestorov (bežné opravy, maľovanie a pod.).
6. Nájomca na vlastné náklady bude v zmysle platných právnych predpisov vykonávať periodické revízie elektrických a plynových zariadení.
7. Nájomca bude dodržiavať platné predpisy v oblasti BOZP a PO a prevádzky materských škôl.
8. Nájomca bude na vlastné náklady zabezpečovať čistotu a údržbu príslušných plôch v okruhu min. 10 m od prenajatej nehnuteľnosti.
9. Každá zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorú v súvislosti s plnením tejto zmluvy spôsobí druhej strane za podmienok a v rozsahu stanovenom vo všeobecne záväzných predpisoch.

VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou. Súčasťou tejto dohody musí byť aj dohoda o vysporiadaní vzájomných vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Pri nedodržaní zmluvných podmienok môže prenajímateľ jednostranne vypovedať dohodu doručením výpovede nájomcovi. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede nájomcovi. V takomto prípade je nájomca povinný zabezpečiť umiestnenie detí navštevujúcich materskú školu do iného zariadenia v okruhu 10 km za rovnakých alebo výhodnejších finančných podmienok do konca aktuálneho školského roka alebo do konca aktuálneho školského roka uhrádzať rodičom náklady spojené s opatrovaním ich detí.
3. Nájomca môže jednostranne vypovedať dohodu bez určenia dôvodu iba k 30.6. kalendárneho roka a nájomca je povinný doručiť výpoveď prenajímateľovi najneskôr k 31.3. kalendárneho roka v ktorom nájomca dáva výpoveď.

VIII. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.
2. Na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy má prenajímateľ záložné právo k hnutel'nému majetku nájomcu nachádzajúcemu sa prenajatých priestoroch.

3. Ukončením zmluvného vzťahu nezanikajú nároky zmluvných strán na úhradu záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy a prípadných škôd spôsobených druhou zmluvnou stranou.
4. Pokiaľ niektoré vzťahy založené touto zmluvou nie sú v nej výslovne upravené, vzťahujú sa na ne všeobecne záväzné právne normy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť iba písomnými dodatkami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a nie v tiesni a za nevýhodných podmienok.

V Hurbanovej Vsi 30.8.2011

nájomca

prenajímateľ