



ZMLUVA
*o nájme nebytových priestorov v administratívnej budove
uzavretá medzi:*

čl. 1

prenajímateľom:

*Obec Hostovce
044 02 Hostovce
IČO: 00690252
DIČ: 2020751513
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Moldava nad Bodvou
Číslo účtu: IBAN: SK73 0200 0000 0000 1392 7542
/ďalej len prenajímateľ/*

a

nájomcom:

*Obchodné meno:
GBC Trans s.r.o. – Karol Palčík , Debraď 95.
Debraď č.95 , 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 47577223
DIČ: 2023970509
Zastúpený: Karol Palčík
Bankové spojenie: FIO banka a.s.Nám.SNP 21, Bratislava
Číslo účtu: IBAN:SK75 8330 0000 0026 0052 4026
/ďalej len nájomca/*

čl. 2

Predmet zmluvy

- 1. Prenajímateľ je majiteľom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 295, katastrálne územie Hostovce súpisné číslo 100. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.*
- 2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenej budove bez hnutelných vecí o výmere:*
 - 1. nadzemné podlažie 405,625 m²,*
 - 2. nadzemné podlažie 405,625 m²,*
 - 1. podzemné podlažie 405,625 m².*
 - zastavená plocha a nádvorie 1359 m²*
 - ostatné plochy 879 m²*
- 3. Nebytové priestory, ostatné plochy , zastavené plochy a nádvorie sa dávajú do prenájmu za účelom podnikania:*

**na administratívna a skladová budova ,
Areál na parkovanie vozového parku na skladovanie vlastných
materiálov.**

predmetu činnosti, ktoré má v živnostenskom liste a v Obchodnom registri, o čom obe strany spíšu odovzdávací a preberací protokol.

čl. 3
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 27.05.2015. do 31.12.2020. Účinnosť nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Počas trvanie nájmu prenajímateľ zväzuje, že predmet nájmu nepredá tretej osobe.
3. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu má nájomca prednostné právo buď na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, alebo na predĺženie doby nájmu. Podmienkou je však, že nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy požiada prenajímateľa o predĺženie, alebo uzavretie novej nájomnej zmluvy. V prípade nedodržania 6 mesačnej lehoty toto ustanovenie stráca akúkoľvek platnosť a účinnosť.

čl. 4
Cena nájmu

1. Cena nájmu je 200,- EUR mesačne, t.j. 0,1643 EUR/m²/mesačne, t.j. 1,9716 EUR/m²/ročne. Podkrovie sa prenajíma za symbolickú cenu 1,20 EUR/ročne. Nájom za nádvorie 1359 m² a ostatné plochy 879 m² je 1,2309 EUR/m²/mesačne, t.j. 0,00055 EUR/m²/mesačne, t.j. 0,0066 EUR/m²/ročne. **Cena nájmu je 201,35 EUR mesačne**
2. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych noriem alebo prijatím novým právnych noriem, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomca a ten sa ju zaväzuje uhradiť v stanovených lehotách.
3. Nad rámec tejto ceny hradí nájomca zálohovú platbu za el. energiu, vodné, a náklady na vykurovanie podľa osobitnej zmluvy uzatvorenej s dodávateľmi médií. Dodávku médií si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
4. Ak nájomca z akéhokoľvek dôvodu nezačne s prevádzkou zariadenia a predčasne ukončí nájomnú zmluvu, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie nájomného za mesiace ako keby sa nájomné platilo počnúc dňom
5. Úhrada nájmu je vždy príslušní mesiac do 20-tého dňa mesiaca.

čl. 5
Povinnosti prenajímateľa

1. Zabezpečiť poistenie nebytového priestoru okrem zariadenia nájomcu a stavebných úprav, ktoré si nájomca realizoval sám.
2. Ak sa prenajímateľ rozhodne dať nájomcovi bezdôvodne výpoveď z nájmu prenajímateľ vyplatí investície (okna, fasáda, strecha) podľa opotrebenia keď investícia bol v čase realizácie dokumentované u prenajímateľa.
3. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením reklamných banerov sponzorov na území predmetu nájmu na zodpovednosť nájomcu.

čl. 6
Povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajaté priestory na účel uvedený v čl. 2 bod 3. Vypracovať a odovzdať prenajímateľovi prevádzkový poriadok a požiarne - bezpečnostné predpisy, ktoré platia pre prevádzku budovy.

2. Nájomca vybuduje a zabezpečuje na svoje náklady revízie elektrického rozvodu objektu, revízie bleskozvodov objektu, revízie hasiacich prístrojov, požiarňných vodovodov po bod napojenia.
3. Dodržiavať prevádzkový poriadok a požiarne - bezpečnostný poriadok budovy.
4. Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu a podpísania štatutárnym zástupcom prenajímateľa. Nesmie zasahovať do podstaty budovy, ktorú tvoria strechy, fasády, hospodársky dvor, kanalizácia, vodovodný systém, spevnené plochy na nádvori a okolo budovy. Elektroinštaláciu, vodomer, ku ktorým má nájomca samostatné meranie, si opravuje sám. Upchaté kanalizačné potrubie spôsobené prevádzkou nájomcu, vrátane lapolu, čistí nájomca na svoj náklad, pretože nájomca musí mať samostatné kanalizačné potrubie napojené na zberač odpadovej vody. Za bežné opravy, ktoré si robí nájomca sám sa považujú opravy pohyblivých častí, spojovacích častí /ventily, sedlá, batérie, splachovače a vypínače/ na vodovodnom systéme, elektroinštalácií a kanalizácií. Tieto všetky opravy si nájomca hradí sám. Prenajímateľ dal súhlas nájomcovi na užívanie priestorov pre svoje podmienky podľa predmetu činnosti. Nájomca je povinný prenajímateľovi predložiť projektovú dokumentáciu k odsúhlaseniu s realizáciou. Inak má prenajímateľ právo práce na úprave nájomcovi ihneď zastaviť a odstúpiť od zmluvy.
5. Každú vzniklú škodu na predmete prenájmu hlásiť prenajímateľovi. Škodu, ktorú zavinił alebo spôsobil bude znášať nájomca zo svojich nákladov. Udržiavať nebytový priestor tak, aby nedošlo pri jeho užívaní k poškodeniu.
6. Umožniť prenajímateľovi vykonávať periodické prehliadky nebytového priestoru, ktorý má v nájme /raz štvrtročne/. V prípadoch uvedených v bode 15. tohto článku umožniť vstup s tým, že ak pôjde o periodickú kontrolu, prenajímateľ túto skutočnosť oznámi nájomcovi obvyklým spôsobom.
7. Po ukončení nájmu na základe dohody, alebo výpovede, na vlastné náklady odstrániť závady, ktoré spôsobil v užívaných priestoroch a písomne ich odovzdať prenajímateľovi. Nájomca nezodpovedá za bežné opotrebenie predmetu nájmu.
8. V prípade, že vznikne škoda na predmete nájmu zavinením nájomcu je nájomca povinný ju uhradiť v plnej výške.
9. Nájomca zodpovedá za:
 - plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/01 Z.z., §-u 4 a na úseku BOZP podľa zákona č. 330/96 Z.z., v znení neskorších predpisov v prenajatých a ním užívaných priestoroch v plnom rozsahu,
 - vykonanie revízií na ním nainštalovaných elektrických zariadeniach v zmysle platných predpisov,
Správy o revíziách elektrických a plynových zariadení a bleskozvodov, BaOZ a PO pravidelne musí predkladať prenajímateľovi.
10. Nájomca umožni prenajímateľovi v prenajatých a ním užívaných priestoroch po dohode vykonať kontrolu zabezpečenia úloh požiarnej ochrany a BOZP.
11. Nájomca berie na vedomie, že neplnenie jeho povinností v prenajatých a ním užívaných priestoroch na úseku požiarnej ochrany a BOZP bude znášať nájomca.