

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

uzavretá v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Košická Belá

044 65 Košická Belá 54
IČO: 00324345
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Č. účtu: 10103476/5200
Zastúpená: Ing. František Kolívek starosta obce

d ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: Ludovika Energy, s.r.o.

Horná 32, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36635880
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Č. účtu: 1977142357/0200

zastúpená:

Ing. Boris Bartalský, PhD., konateľ na základe plnomocenstva
JUDr. Peter Kočíčka, konateľ na základe plnomocenstva

d ďalej len ako „nájomca“

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - dve kancelárie o výmere 50 m², nachádzajúce sa v objekte Obce Košická Belá - Zdravotné stredisko, so súpisným číslom 54, na pozemku parc. reg. „C“ č. 1, vedený Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Košice - okolie, na liste vlastníctva č. 732 pre katastrálne územie Košická Belá, obec Košická Belá.
2. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bode 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti, uvedenom v obchodnom registri, najmä na administratívne účely.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom od 01.06.2012.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ

odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Cena za užívanie predmetu nájmu podľa uznesenia 5. Obecného zastupiteľstva zo dňa 19.04.2012 č. OZ 05/2012-a je stanovená vo výške: 300 Eur (slovom tristo Eur) ročne.
2. Nájomné je splatné ročne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca, kedy začína plynúť rok prenájmu; prvýkrát do 15. júna 2012 za obdobie jún 2012 až máj 2013 a to i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla a teplej vody, dodávka elektrickej energie, vodné a stočné a odvoz smetí.
2. Dohodnutá cena za užívanie predmetu nájmu zahrňuje okrem úhrady za užívanie nebytových priestorov aj úhrady za dodávku tepla a teplej vody, elektrickej energie, vodné a stočné a odvoz smetí.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bode 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže zmluvu ukončiť výpoveďou. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s plnomocenstvom, na základe ktorého konajú za nájomcu konatelia Ing. Boris Bartalský, PhD. a JUDr. Peter Kočička.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Košickej Belej, dňa 14.05.2012

Ing. Frantisek Kolvek
starosta obce



Ing. Boris Bartalský, PhD.
konateľ

JUDr. Peter Kočička
konateľ

Prílohy:
1. Situačný nákres

LUDOVICA ENERGY, s.r.o.
Horná ul. 32
974 01 Banská Bystrica
SLOVAKIA ⑦



DODATOK č. 2

k zmluve o prenájme nebytových priestorov, uzavretej dňa 14.05.2012 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

V zastúpení vo veciach zmluvy:

IČO:

DIC:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

E-mail:

Tel.:

(ďalej len „prenajíateľ“)

OBEC Košická Belá

044 65 Košická Belá č. 54

Ing. Jozef Petkač, starosta obce

00324345

2021244786

OTP banka Slovensko

10103476/5200

urad@obeckosickabela.sk

055/6961110

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

V zastúpení vo veciach zmluvy:

IČO:

DIC:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

E-mail:

Tel./fax:

(ďalej len „nájomca“)

Ludovika Energy, s.r.o.

Komenského 14A, 974 01 Banská Bystrica

Ing. Boris Bartalský, konateľ na základe plnomocenstva
JUDr. Peter Kočička, konateľ na základe plnomocenstva

36 635 880

2021981478

Všeobecná úverová banka, a.s.

1977142357/0200

info@ludovika-energy.sk

053/4297555

Na základe vzájomnej dohody medzi prenajíateľom a nájomcom sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení dodatku č. 2 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa 14.05.2012 (ďalej len "zmluva") s nasledovným obsahom:

Týmto dodatkom sa mení Článok V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov tejto zmluvy a to takto:

3. Úhrada za upratovanie je stanovená vo výške 150 EUR štvrťročne, je splatná každý štvrťrok a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca štvrťroka.

Všetky ostatné ustanovenia a dojednania zmluvy ostávajú v platnosti nezmenené a nie sú dotknuté týmto dodatkom.

Dodatok č. 2 ku zmluve je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení. Dodatok č. 2 ku zmluve nadobúda účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s plnomocenstvom, na základe ktorého podpisujú zmluvu zástupcovia nájomcu.

V Košickej Belej, 02.01.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Petkač
starosta obce

Ing. Boris Bartalský, PhD.
konateľ



JUDr. Peter Kočička
konateľ