

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Č. 1/2017

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Lipová
sídlo : Lipová č. 203, 941 02 Lipová
štatutárny orgán : starostka obce Mgr. Tatiana Őlvecká
IČO : 00309044
číslo účtu IBAN : SK58 0200 0000 0001 7192 9172
/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca : Marcel Blaho
sídlo : Lipová, Mlynský Sek č. 85, 941 02 Lipová
IČO : 41130057
DIČ : 1028133810
/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 ponecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť na prízemí v budove č. 450 „Centrum mládeže“ o výmere 22,30 m², nachádzajúcej sa na pozemku parcele č. 65/33, vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny, obec Lipová, katastrálne územie Mlynský Sek.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

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

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01. 2017 – 31.12. 2018.
2. Odovzdanie a prevzatie 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 bola určená obcou Lipová vo výške 26,- € /slovom dvadsaťšesť €/za 1 m2 prenajatej plochy – t. j. 579,80 € ročne. Mesačná hodnota nájmu je 48,31 € /slovom : štyridsaťosem € 31/100 centov/ za celý rozsah prenajatej plochy. Súčasťou nájomného sú aj úhrady za spotrebu vody a odvoz odpadu.
2. Nájomné je splatné mesačne do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi o zaplattenom nájomnom vystaviť účtovný doklad. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5 % z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplattenia.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou priznaná miera inflácie vyššia ako 10 % má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámenie. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. *Prenajímateľ je povinný :*

- a/ odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod 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/ 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 právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný :

- a/ užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania 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 priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d/ oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinné vykonať prenajímateľ /oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,00 € a umožniť vykonanie týchto 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 je oprávnený :

- a/ nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b/ 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. VI. Skončenie nájmu

- 1. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII. 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.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lipovej, dňa :

Mgr. Tatiana Ölvecká, starostka obce

Marcel Blaho