

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

OBEC Oravská Jasenica

so sídlom: Oravská Jasenica 142

zastúpená: starostom obce Ing. Karolom Graňákom

Bankové spojenie: Prima banka a.s., Číslo účtu: 4003660002/5600

IČO: 00314714

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Juraj Fedor

Oravská Jasenica 1042

Narodený

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – sklad o výmere 40 m² nachádzajúci sa v objekte Športovej budovy v Oravskej Jasenici, súpisné číslo 347 na pozemku par.č. 1467, zapísaného na liste vlastníctva č.595, ktorej Obec Oravská Jasenica je vlastníkom.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. III.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, 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) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
2. Prenajíateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len s písomným 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.
 - c) Meniť výšku nájomného na základe pohybu inflácie najviac 1 krát ročne.

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 a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu
 - 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) dbať na udržiavanie poriadku v okolí miesta nájmu a na voľnom priestranstve okolo budovy č.d.347
 - 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.
 - g) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku všetky zmeny údajov
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. Nájomca si poistí svoje zariadenia umiestnené v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

Čl. IV.

Nájomné a platba za služby

1. Nájomné za priestory je určené na základe VZN obce o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo výške 20,-€/m² ročne. Celkový ročný nájom činí:
 - Skladové Priestory 40 m² x 20,-€/m².....800,-€ ročne
 - **CELKOM..... 800,-€ ročne**
2. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy si zhotoví vlastné meranie spotrebovanej elektrickej energie .
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za celý rok najneskôr do 31.januára príslušného roka, na účet alebo do pokladne prenajímateľa.
4. V cene nájmu je zarátaná aj spotreba svetelnej energie.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, alebo služieb, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej splátky alebo faktúry až do dňa zaplatenia.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán

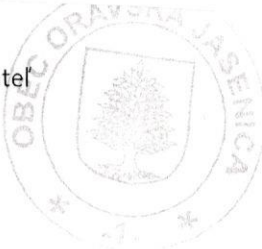
- b) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou alebo je v omeškaní s platením nájomného. Výpoveď začína plynúť tak, ako je uvedené v čl.V odst.2.
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu potreby priestorov pre verejnoprospešné účely
2. Výpovednú dobu si zmluvné strany dohodli na 2 mesiace a začína plynúť dňom odoslania písomnej výpovede, pričom odoslanie výpovede musí byť doporučené a dňom odoslania bude dátum na podacom lístku.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca aj prenajímateľ obdržia po jednom výtlačku.
4. Zmluva je platná od 01.01.2017 a účinná dňom zverejnenia.

V Oravskej Jasenici, dňa 15.12.2016

_____ / prenajímateľ



_____ / nájomca