

Zmluva č. 2/2015

Zmluva o prenájme nebytových priestorov v budove zdravotného strediska s. č. 309/9

Prenajíateľ: Obec Hruštín
Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
V zastúpení starostom obce Mgr. Františkom Škapcom
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo
Číslo účtu: 400 655 0001/5600
IBAN: SK47 5600 0000 0040 0655 0001

Nájomca: Andrea Teťáková
Slnečná 142/26, 029 52 Hruštín
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Dolný Kubín
Číslo účtu: 291 598 5900/1100

OBEČNÝ ÚRAD V HRUŠTÍNE	
Číslo spisu: 363/2015	Číslo dňa: 2.6.2015
Registrárny znak:	Znak hodnoby: Lehota uloženia:
Prílohy: -	Vypravuje: Mgr. Škapca

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na treťom poschodí v budove zdravotného strediska s. č. 309/9, na parcele CKN č. 731/1 k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 1234, vedeného v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajíateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II. Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti – kaderníctvo.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že za účelom výkonu v zmysle bodu 1. tohto článku je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas tretej osobe po vzájomnej dohode.

Článok III. Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajíajú na dobu **určitú s účinnosťou od 02.06.2015 do 31.07.2017** s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - Ak dané priestory bude Obec Hruštín potrebovať pre ambulanciu lekára,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za prenajatú plochu: 13,00 Eur/m²/rok. **Nájomné** – prenajímaná plocha – 24,00 m² x 13,00 Eur = 312,00 Eur/rok, t. j. **26,00 Eur/mesačne**.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) vodné – paušál 5 Eur/mesačne,
 - b) vykurovanie – záloha 30 Eur/mesačne,
 - c) el. energia – záloha 10 Eur/mesačne.
3. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu:

Služba	Číslo merača	Počiatkový stav pri účinnosti zmluvy	Umiestnenie merača v prenajatých priestoroch
Teplo:	55885160	k Wh	v kotolni
El. energie:	N 2141810	kWh	na chodbe na prízemí

4. Nájomca je povinný dodržiavať zákonné podmienky v zmysle platnej právnej úpravy v súvislosti s umiestnením a typom meračov podľa bodu 3. tohto článku.
5. Nájomca je povinný sprístupniť merače podľa bodu 3. tohto článku prenajímateľovi minimálne raz za štvrtrok za účelom ich kontroly.

6. Nájomca bude nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukazovať na účet prenajímateľa **400 655 0001/5600 mesačne**, vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca **v sume 71,00 Eur**.
7. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Na zabezpečenie ochrany pred požiarimi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi.
7. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z. z.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1234 k. ú. Hruštín.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštíne, dňa 02.06.2015

V Hruštíne, dňa 02.06.2015