

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2017
uzatvorená v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

5/2/2017

5.9.2017

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Štatutár:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajíateľ“)

Mgr. Škapec

Obec Hruštín

Mgr. František Škapec, starosta

Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín

00314501

2020561642

Prima banka Slovensko, a. s., Námestovo

SK47 5600 0000 0040 0655 0001

a

Nájomca:

Adresa:

Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“)

Ing. Michal Haluška

Kút 538/7, 029 52 Hruštín

03.01.1990

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v súlade so zákonom číslo 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a noviel za nasledovných podmienok:

Článok II.
Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Nebytový priestor v budove, ktorá sa nachádza na ulici Kultúrna súp. č. 468, orientačné číslo 2 (Kultúrny dom) (ďalej len „KD“), nachádzajúci sa na parcele č. 651/1, reg. C, v k. ú. Hruštín, zapísaný na LV 1234, vo vlastníctve obce Hruštín. Nebytový priestor je v podzemí v prednej časti - od ulice Výhon.
- 2.) Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie nebytového priestoru v celkovej výmere 42 m².

Článok III.

Účel nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom zriadenia posilňovne pre nadšencov z obce.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú, od 01.09.2017 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok IV.

Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy vo výške 5,00 €/m²/rok (slovom: päť eur za 1m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 210,00 € (slovom: Dvestodesať) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za služby – teda plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa čl. V. bod 3 tejto zmluvy.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za jednotlivé služby, poskytovanie, ktorých je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
Mesačné náklady za nájom a služby spolu v sume: 17,50 € sú splatné mesačne do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom a služby platia. Platby bude nájomca uskutočňovať v hotovosti do pokladne obce alebo bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK47 5600 0000 0040 0655 0001**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo nájomnej zmluvy a do poznámky uvedie svoje meno.
- 3.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Obsah zmluvy

- 1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.
- 2.) K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa. V budove KD sídli obecný úrad, ktorého

úradné hodiny sú v čase pondelok až piatok od 07.30 hod. do 17.00 hod. a v čase sobota a nedeľa sú priestory v KD prenajímané na svadby, oslavy a iné.

- 4.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 5.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 6.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 7.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy a je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 8.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy spojené s užívaním všetkých prenajatých priestorov. Havárie a opravy spoločných priestorov je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 9.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhradza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhradza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 10.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu obcou určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu vo všetkých spoločných priestoroch a aj v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - ak dané priestory bude obec Hruštín potrebovať,
 - uplynutím výpovednej lehoty,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaným predmetu nájmu.
- 5.) Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 7.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.) Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvolní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vystaňovať hnutelné veci do náhradného priestoru s uplatnením záložného práva v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka. Náklady sťahovania a úložného bude znášať nájomca. Ak si nájomca po uplynutí jednomesačnej úložnej lehoty neprevezme hnutelné veci, týmto výlučne súhlasí, aby prenajímateľ tieto hnutelné veci zlikvidoval bez náhrady pre nájomcu.

Článok VIII.

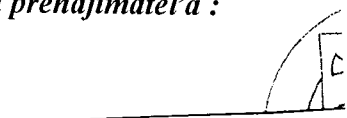
Záverečné ustanovenia

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.

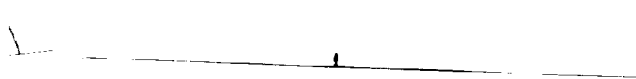
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hruštíne, dňa 05.09.2017

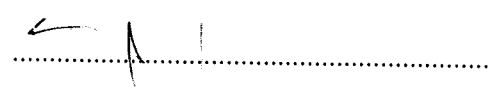
Za prenajímateľa :



Za nájomcu :



Mgr. František Škapec
starosta



Funkčná oblasť a číslo listu: 501/17 - 17/17 - 17/17 - 17/17 - 17/17 osobitným predpisom zmluvou - zmluvní strany - zmluvní strany - zmluvní strany iným predpisom zmluvou - zmluvní strany - zmluvní strany - zmluvní strany	
Funkčná oblasť a číslo listu: 501/17 - 17/17 - 17/17 - 17/17 - 17/17 osobitným predpisom zmluvou - zmluvní strany - zmluvní strany - zmluvní strany iným predpisom zmluvou - zmluvní strany - zmluvní strany - zmluvní strany	
Mgr. František Škapec	Mgr. František Škapec
5.9.17	5.9.17