

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
v zmysle zák. č. 116/90 Zb. a vyhl. č.585/1990 Zb.

I.
Zmluvné strany

1. Obec Horné Vestenice
Sídlo: Horné Vestenice 257, 972 22 Nitrica
IČO: 00 318 116
IBAN: SK41 0200 0000 0000 1502 5382, VÚB Prievidza
v zastúpení: p. Ing. Pavol Foltán, starostom obce (ďalej len prenajímateľ)
a
2. Marek Rybanský
Horné Vestenice 138
972 22 Nitrica (ďalej len nájomca)

II.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom hornej časti nebytových priestorov bývalej základnej školy, súpisné číslo 256 o výmere 98 m² - oprava automobilov a autoelektriky, sklad dielov.

III.
Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2017 t.j. 1 rok a to s účinnosťou od 01.01.2017. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav prenajímaných priestorov, tieto si obhliadol a súhlasí s uzavretím zmluvy za tohto stavu.

IV.
Výška a splatnosť nájmu

1. Nájomné za uvedené priestory bolo dojednané zmluvnými stranami dohodou v súlade s § 7 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia OZ č. 182/2016 zo dňa 14.12.2016.
Celková prenajatá plocha nebytových priestorov je 98 m².
Ročná sadzba za 1 m² podlahovej plochy pre výrobné, dielenské, skladovacie a kancelárske účely je 12,00 eur/m² v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č.2/2016 o sadzbách nájmu nebytových priestorov na území obce Horné Vestenice.
Celkom ročne vypočítané nájmné je 1 176,00 eur v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2016 o sadzbách nájmu nebytových priestorov na území obce Horné Vestenice.
Mesačné nájmné predstavuje 98,00 eur v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č.2/2016 o sadzbách nájmu nebytových priestorov na území obce Horné Vestenice.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne základe vystavenej faktúry od prenajímateľa vždy vopred do 15.dňa v mesiaci.

V.

Poskytovanie služieb spojených s nájmom

1. Prenajíateľ poskytuje nájomcovi v súvislosti s nájmom nebytových priestorov tieto služby:
 - dodávka pitnej vody
 - dodávka elektrickej energie
2. Poplatok za spotrebu pitnej vody a elektrickej energie je stanovený skutočnou spotrebou a platnou cenou. Konečná suma bude stanovená odpočtom skutočnej spotreby na vodomere a na merači elektrickej energie za štvrt'rok vrátane DPH. Poplatok za spotrebu pitnej vody a elektrickej energie bude súčasťou vystavenej faktúry za prenájom nebytových priestorov.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať všetky prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory a priestory nádvorja v čistote a v poriadku.
3. Nájomca je povinný na každú úpravu, resp. opravu nebytových priestorov vyžiadať si predchádzajúci súhlas prenajíateľ'a-štatutára obce. Prenajaté priestory nesmie prenajať ďalšiemu podnájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu a devastácii. Všetky škody, ku ktorým by došlo v prenajatých nebytových priestoroch okrem bežného opotrebenia nájomca ihneď hlási prenajíateľ'ovi a uhradí ich nájomca do 1 mesiaca od ich nahlásenia.
5. Bežné udržiavanie a drobné opravy vykoná nájomca na vlastné finančné náklady.
6. Stredné a generálne opravy môže v prenajatých priestoroch vykonávať nájomca po predchádzajúcom predložení cenovej ponuky výšky rozsahu práce a po prerokovaní v obecnom zastupiteľ'stve, kde sa určí dohodou rozsah výšky umorovania započítaním s nájomným.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť ihneď všetky škody a skutočnosti týkajúce sa poistných udalostí pri ich vzniku na prenajatom majetku, aby tieto mohli byť neodkladne oznámené príslušnej poisťovni.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy proti vzniku požiaru a vykonať v nebytových priestoroch všetky opatrenia proti vzniku požiaru. Prenajíateľ' a nájomca sa dohodli, že nájomca bude zabezpečovať a plniť všetky úlohy na úseku požiarnej ochrany v zmysle zák. SNR č.126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľ'ovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a kontroly skutočného stavu prenajatých nebytových priestorov.
10. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom riadne a v čase určenom zmluvou do 15.dňa v danom mesiaci.
11. Nájomca smie využívať plochu pred prenajatou časťou budovy len za účelom vyloženia a naloženia náhradných dielov.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nočný kl'ud v čase od 22.00 hod. do 06.00 hod
13. Prenajíateľ' si vyhradzuje právo operatívne upravovať ceny za poskytované služby podľa hlavy V. odsek 1 v závislosti od cien energie.
14. Za čas oneskorenej platby nájomného bude prenajíateľ' účtovať nájomcovi penále vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - b) písomnou dohodou oboch strán kedykoľvek počas trvania nájmu
 - c) zánikom niektorej zo zmluvných strán
 - d) výpoveďou danou niektorou zo zmluvných strán z dôvodu uvedených v zákone č.116/90 Zb.
 - e) jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri porušovaní ustanovení hlavy VI. odsek 1,3,7,8,9.
 - f) jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa od nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave a do 15 dní vyrovnáť voči prenajímateľovi všetky záväzky.

VIII.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli vážne, zrozumiteľne, bez nátlaku a jej obsah je v súlade s ich záujmami.


Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z tohto 2 rovnopisy pre každú zo zmluvných strán. Po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01. januára 2017.




Prenajímateľ:

Obec Horné Vestenice
Ing. Pavol Foltán
starosta obce

Nájomca: 

Marek Rybanský