

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa vyhl. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov, medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec Hontianske Nemce
IČO: 00319929
Zast.: PaedDr. Jozef Nemec, starosta
(ďalej ako prenajímateľ)

2. Nájomca: Martin Vretenička, rod. Vretenička,
bytom Hontianske Tesáre č. 12
(ďalej ako nájomca)

takto

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby Kravín, súp.č. 28, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Domaníky, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, na LV č. 361, k.ú. Domaníky, na parc.č. 220/7.
2. Touto zmluvou prenajímateľ poskytuje do nájmu nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe kravín súp.č. 28 v Domanikách. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje nebytový priestor nachádzajúci sa v prízemí budovy a pozostáva z výmery 100 m² z ľavej strany stavby priamo od hlavného vstupu.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie nebytového priestoru dohodnuté nájomné a úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa nižšie uvedených ustanovení tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zriadenie skladového priestoru a následné skladovanie vecí pre súkromné účely nájomcu. Predmetom skladovania nebudú veci podliehajúce rýchlej skaze, napr. potraviny.
2. Nájomca nie je oprávnený používať a užívať predmet nájmu na iný účel, ako na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.

III. Nájomné

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Hontianske Nemce č. 46/2017, zo dňa 7.9. 2017. Dohodnuté nájomné predstavuje 8,30 € za 1m² prenajatého nebytového priestoru ročne, spolu 830,- €.
2. Spolu s nájomným je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za spotrebovanú el. energiu, teplo a vodu, ak tieto náklady neuhradí nájomca priamo dodávateľom médií. Náklady je povinný uhradiť v lehote na výzvu prenajímateľa, po predložení podkladov k ich výške.

3. Nájomné je splatné mesačne vo výške 1/12-iny z dohodnutého ročného nájomného, t.j. 69,16 € vždy k 15. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, počnúc mesiacom január 2018. Nájomné nájomca hradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 1.1. 2018 na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
4. Pred uplynutím dojednanej doby zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť aj vzájomnou dohodou.
5. Zmluvné strany si dojednávajú možnosť prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy pri podstatnom porušení tejto zmluvy nájomcom. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy nájomcom považujú, najmä omeškanie s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, nedodržanie účelu nájmu, na ktorý je predmet nájmu prenajatý, vykonanie stavebných úprav alebo opráv bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
1. Prenajímateľ odovzdá kľúče od nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu, nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy.

V. Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu, zároveň podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie. Nájomca si žiadne vady nevymieňuje, stav predmetu nájmu mu je dobre známy z jeho ohliadky a od prenajímateľa ho okamihom podpisu tejto zmluvy preberá do užívania bez výhrad.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, predmet nájmu nepoškodzovať, chrániť ho pred poškodením znehodnotením a zničením.
3. Je povinný počínať si tak, aby prenajímateľovi nevznikala škoda, v opačnom prípade zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za spôsobenú škodu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu vybaviť a zabezpečiť hasiacim prístrojom, dodržiavať protipožiarne opatrenia, ako aj všetky platné právne predpisy vzťahujúce sa na účel prenájmu v predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať tretej osobe predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca je povinný včas nahlásiť potrebu opráv prenajímateľovi, umožniť vykonanie údržby a opráv, na vykonanie ktorých je zo zákona povinný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu prenajímateľovi v celom rozsahu.
9. Zmluvné strany sú povinné na výzvu druhej zmluvnej strany dostaviť sa k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v prípade skončenia nájmu. O odovzdaní spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol, na ktorom sa presne vyznačí stav predmetu nájmu, jeho prípadné vady, lehota na ich odstránenie a stav meračov energií, prípadne ďalšie skutočnosti, za súčasného podpisu zmluvných strán.
10. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje poistenie svojho majetku.
12. Pokiaľ sa nájomca pri skončení nájmu omešká s odovzdaním nebytového priestoru je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
13. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa vykonávajú podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel a ostatných príslušných právnych predpisov.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
2. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluvu neuzavreli v tiesni a preto ju znakom súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Hontianskych Nemciach, dňa 10.10. 2017.

Za prenajímateľa:



za nájomcu:

