

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
a § 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom
znení , medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajíateľ : Obec Dubové

038 23 Dubové

IČO : 00316 636

DIČ : 20205947

Zastúpená Ing. Ľubomírom Lettrichom , starostom obce

Bankové spojenie : VÚB a.s. Martin , č.účtu 18520362/0200

/ ďalej len prenajíateľ na strane jednej /

a

Nájomca : Janech s.r.o.

miesto podnikania : Dubové č. 54

IČO : 47003910

DIČ DHP :

Vložka č. 58329/L

číslo živnostenského registra :

aktuálny výpis tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou

/ ďalej len nájomca na strane druhej /

takto :

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy Zdravotného strediska nachádzajúcej sa v KÚ Dubové , obec Dubové , okres Turčianske Teplice , so súpisným číslom č. 54 .V budove sa nachádza jedna miestnosť – garáž (o výmere 19 m²) a jedna miestnosť – bývalé kaderníctvo (o výmere 21,63 m²) . Výmera prenajatej plochy je **40,63 m²** a spolu s nimi bude užívať príslušné plochy potrebné na manipuláciu tovaru a vstup do prenajatých priestorov

1.2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi , po predchádzajúcom súhlase obce Dubové , zo dňa 06.06..2008 a zo dňa 17.2.2011 , na užívanie nebytové priestory špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy .

1.3. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať v súlade s jemu vydaným živnostenským listom

Prenajíateľ vyhlasuje , že prenajatý predmet nájmu je stavebne určený na uvedený účel.

ČL. II.

Výška a splatnosť nájomného

2.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť premajiteľovi nájomné .

2.2. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá tak , že výšku nájomného stanovuje VZN Obce Dubové . Vo VZN č.1 /2008 , Čl. V je stanovená výška nájomného nasledovne :

10,- € / m2 prevádzkové priestory

8,30 € / m2 sklady

7,30 € / m2 ostatné priestory

Pričom nájomné za užívanie nebytových priestorov , uvedených v Čl. I bod 1.1. tejto zmluvy predstavuje :

miestnosť č.1+2 40,63 m2 x 7,30 € = 296,60 €

Štvrtročná úhrada za prenájom nebytových priestorov činí 74,15 €

Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté , že prenájíateľ má právo výšku nájomného stanoviť vo Všeobecne záväznom nariadení obce Dubové a to pre každý kalendárny rok osobitne. Takto stanovenú výšku nájomného , pre každý kalendárny rok osobitne, nájomca bez výhrad akceptuje .

2.3. Nájomca sa zaväzuje plniť dohodnuté nájomné štvrtročne, vždy do 25 – teho dňa mesiaca nasledujúceho po skončení štrťroka a to na účet prenájíateľa , uvedený pri označení zmluvných strán tejto zmluvy .

2.4. Pre prípad omeškania so zaplatením je medzi zmluvnými stranami dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania .

2.4. Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade cien za služby , ktoré vzniknú s užívaním nebytových priestorov prenájíateľovi a to takto

- 3 -

a/ znášať všetky ročné náklady v plnom rozsahu určené podľa stavu na elektromere, ktoré budú fakturované SSE a.s. Žilina prenájíateľovi na základe

- 4.1. Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté , že prílohou tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu , podpísaná oboma zmluvnými stranami . Nájomca sa so stavom premetu nájmu riadne oboznámil a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje , že v takom stave ho bez výhrad preberá na užívanie.
Dalej je medzi zmluvnými stranami dohodnuté , že v posledný deň skončenia nájmu bude spísaná obdobná zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu , podpísaná oboma zmluvnými stranami .
- 4.2. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory , a to spôsobom obvyklým pre dohodnutý účel.
V prípade zmeny účelu užívania prenajatých nebytových priestorov je nájomca povinný si dopredu vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa .
- 4.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory / ani ich časť / do podnájmu inej osobe .
- 4.4. Zmeny a úpravy prenajatých nebytových priestorov môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa , pričom súčasťou takéhoto súhlasu je aj podrobná špecifikácia týchto úprav.
- 4.5. Úpravy investičného charakteru vykonané po dohode s nájomcom sú vlastníctvom prenajímateľa, pokiaľ sa písomne nedohodne inak .
- 4.6. Nájomca je oprávnený umiestniť po dohode s prenajímateľom , na predmete nájmu informačnú tabuľu o svojej prevádzke .
- 4.7. Nájomca je povinný riadne a včas vykonávať na vlastné náklady všetky opravy prenajatých nebytových priestorov , resp. predmetu nájmu .
- 4.8. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať hygienické , bezpečnostné a protipožiarne predpisy ; v prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu v celom rozsahu . Na základe uvedeného berie na vedomie , že si nemôže voči prenajímateľovi uplatňovať akékoľvek nároky , ktoré by vyplývali z porušenia týchto predpisov .
Nájomca je povinný si riadne zabezpečiť , na vlastné náklady , požiaru ochranu v prenajatom predmete nájmu sám , v súlade so zákonom č. 314/2001 Zb. O ochrane pred požiarom v platnom znení a prísl. vykonávacími vyhláškami.
- 4.9. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcom , vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej čiastky nájomného za príslušný kalendárny rok , v ktorom k porušeniu povinnosti došlo , za každý prípad osobitne , ktorú je možné vymáhať nezávisle od toho , či a v akom rozsahu vznikla v tejto súvislosti druhej strane škoda .
- 4.10. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v prítomnosti nájomcu , za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok .

4.11. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájomného vzťahu poistiť svoj majetok , nachádzajúci sa v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady, nakoľko nesie vlastné riziko jeho straty , zničenia alebo poškodenia .

ČL. V . Záverečné ustanovenia .

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a zároveň sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2011.
- 5.2. Integrálnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy , ktoré budú takto označené a podpísané oboma zmluvnými stranami s uvedením dátumu .
- 5.3. Túto zmluvu je možné zmeniť , alebo doplniť len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy
- 5.3. Účastníci si túto zmluvu prečítali , s jej obsahom bez výhrad súhlasia , na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali . Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ a jedno nájomca .

Prenajímateľ :



V Dubovom
12.3.2011

Nájomca :

Handwritten signature of the tenant and a printed stamp with contact information:
Ladislav Janech
038 23 Dubové 2
IČO: 44010320 IČ DPH: SK1075350958
Číslo živn. reg.: 550 - 19508
mobil: 0907 125 195

skutočnej spotreby užívateľa a aj všetky náklady spojené s užívaním elektromeru a celkovú spotrebu vody podľa stavu odčítaného z vodomeru.

Čl. III.

Trvanie nájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s možnosťou jej výpovede oboma zmluvnými stranami, v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3.2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný riadne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
Pre prípad, že sa tak nestane, je medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dohodnutej výšky mesačného nájmu za každý začatý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca z titulu bezdôvodného obohatenia zaplatiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, resp. jeho alikvótnu časť.
Ďalej pre tento prípad neodovzdania prenajatých nebytových priestorov riadne v deň skončenia nájmu, je medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že všetko, čo sa nachádza v predmete nájmu po skončení nájmu, je vlastníctvom prenajímateľa a že prenajímateľ má právo, bez ďalšieho,
- vstupovať do týchto nebytových priestorov a použiť za tým účelom primerané prostriedky, vrátane odstránenia prekážok,
 - uzavrieť tieto nebytové priestory a zamedziť nájomcovi, prípadne aj iným osobám vstup do nich a vymeniť tam, kde je potrebné doterajšie zámky za iné,
 - prerušiť, resp. zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.3. Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté, že ak deň skončenia nájmu prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dohodnutým dňom nájmu najbližší pracovný deň. Ak nájomca odmietne prijať doporučenú zásielku s výpoveďou, odoslanú prenajímateľom v súlade s údajmi „nájomcu“ uvedenými pri označení zmluvných strán tejto zmluvy, resp. si ju neprevezme v odbernej lehote, má sa za to, že táto zásielka bola nájomcovi riadne doručená. Predmetná neotvorená zásielka, vrátená prenajímateľovi, je toho dôkazom. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi.