

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 :

Prenajímateľ : Obec Dubové

038 23 Dubové

IČO : 00316 636

DIČ : 2020594708

Zastúpená Ing. Ľubomírom Lettrichom , starostom obce

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

/ ďalej len prenajímateľ na strane jednej /

a

Nájomca : Knietaľ Jakub

nar.

rod. číslo

bytom

/ ďalej len nájomca na strane druhej /

takto :

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Zdravotného strediska , nachádzajúcej sa v KÚ Dubové , obec Dubové , okres Turčianske Teplice , so súpisným číslom č. 54 .

V budove sa nachádzajú dve miestnosti o výmere 65 m² (miestnosť č. 1 má rozmery 5,2m x 5,5m, miestnosť č. 2 má rozmery 5,2m x 7,0m) . Celková výmera prenajatej plochy je 65 m² a spolu s nimi bude užívať a udržiavať v čistote a v poriadku sociálne zariadenie , príslušené plochy potrebné na vstup do prenajatých priestorov, príslušený dvor a plochy pred budovou samotnou .

1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi , po predchádzajúcom súhlase obce Dubové , zo dňa 26.04.2013 , na užívanie nebytové priestory špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy .

1.3. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať na prevádzkovanie posilňovne .

Prenajímateľ 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 prenájomcovi 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+ č..2 - 65 m2 x 7,30 € = 474,50 €/rok.

Štvrtročná úhrada za prenájom nebytových priestorov činí 118,625 €

Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté , že prenájomca 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 štvrťroka a to na účet prenájomca , uvedený pri označení zmluvných strán tejto zmluvy .
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 prenájomcovi a to takto :

a/ znášať všetky ročné náklady v plnom rozsahu určené podľa stavu na elektromere (počiatočný stav je 57 kWh – dátum odpočtu 8.4.2013), ktoré budú fakturované SSE a.s. Žilina prenajímateľovi na základe skutočnej spotreby užívateľa a aj všetky náklady spojené s užívaním elektromeru

b / znášať všetky ročné náklady v plnom rozsahu určené podľa stavu vodomera (počiatočný stav vodomera 4 m³), ktoré budú fakturované TURVOD a.s. Martin prenajímateľovi na základe skutočnej spotreby a aj všetky náklady spojené s užívaním vodomera .

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 , po skončení 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.

ČL. IV.

Všeobecné ustanovenia

- 4.1. Nájomca sa so stavom premetu nájmu riadne oboznámil a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že v takom stave ho bez výhrad preberá na užívanie.
- 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, požiarnu ochranu v prenajatom predmete nájmu sám, v súlade so zákonom č. 314/2001 Zb. O ochrane pred požiarimi v platnom znení a prísl. vykonávacími vyhláškami.
Nájomca má zakázané predávať a podávať v prenajatých priestoroch alkoholické nápoje a iné návykové látky.
- 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 , alebo pristúpiť ku okamžitému ukončeniu nájmu .

- 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
- 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
- 5.4. Účastníci si túto zmluvu prečítali , s jej obsahom bez výhrad súhlasia , na znak ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali . Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ a jedno nájomca .

V Dubovom 9. 4. 2013

Prenajímateľ:



Nájomca :

[Handwritten signature]