

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. 1.

Zmluvné strany

Obchodné meno : Obec Staškov
so sídlom : ulica Jozefa Kronera 588, 023 53 Staškov
IČO : 00314293
DIČ : 2020553271
Zastúpená : Ing. Ladislav Šimčisko, starosta Obce Staškov
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca
Číslo účtu : 0279615001/5600
Obec Staškov nie je platcom DPH
(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno : Štefan Papaj – STOMASOS
so sídlom : Turzovka Stred 425, 023 54 Turzovka
IČO : 369 46 541
DIČ : Sk 1021111894
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu : 311096564/0900
(ďalej len nájomca)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva)

Čl. 2.

Predmet a účel nájmu

1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok majetok Obce Staškov, v katastrálnom území Staškov, zapísaný na LV č. 1179, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, časť budovy č. s. 227, postavená na parc. č. C KN 451/1 /bývalý technický podnik/ prízemie – celá plocha.

2 Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti.

Čl. 3

Doba nájmu

- 1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú, od 01.01.2014 do 31.03.2014.
- 2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné

nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. 4.

Cena nájmu a spôsob úhrady

- 1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške ročného nájmu 300Eur/mesačne (slovom tristo eur/mesiac)
V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov.
- 2 Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 25-tého dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa vo výške 300 Eur. Nájomné za mesiac január 2014 je splatné spolu s nájomným za mesiac február 2014.
Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti v pokladnici prenajímateľa.

Čl. 5

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.
- 2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
- 3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Za drobné opravy sa považuje vnútorné maľovanie, čistenie, oprava a výmena armatúr, svietidiel, vypínačov, oprava a výmena ventilov, dezinfekcia a deratizácia, oprava a výmena zámkov a kovaní dverí a okien, ako aj všetky ostatné drobné práce, ktoré predmet nájmu nezhodnocujú.
- 5 Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov a taktiež po skončení nájmu nebude požadovať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti

s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.

- 7 Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
- 8 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 9 Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. 7

Skončenie nájmu

- 1 Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.
- 2 Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 5 Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6 Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, prenajímateľ je oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.
- 7 V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. 8

Osobitné dojednania

V prípade, že je, alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné.

Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.

Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

Čl. 9 **Záverečné ustanovenie**

- 1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu.
- 3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 6 Prenájom majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Staškove č. 9/2013 zo dňa 20.12.2013.

V Staškove dňa 31.12.2013

.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ