

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov : **Obec Ždiar**
Sídlo : **obecný úrad, Ždiar 202**
v zastúpení : **Ing. Pavol Bekeš, starosta obce**
IČO : **00 32 67 80**
DIČ : **2021212776**
Bankové spojenie : **VÚB Poprad**
Číslo účtu : **27127562/0200**
(ďalej „**prenajíateľ**“)

Nájomca:

Ján Stropkai
Sídlo: **Ždiar**
Narodený : 

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy súpisné číslo 261 postavenej na pozemku parc. č. C KN 1998/5 o výmere 400 m², obec Ždiar, okres Poprad, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedených Správou katastra Poprad.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory v prízemí budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku o celkovej podlahovej ploche 12 m².
3. Nebytové priestory sa prenajíajú bez vnútorného vybavenia.
4. Prenajíateľ prenecháva nebytové priestory – sklad nájomcovi za účelom zriadenia dielne pre vlastné účely. Porušenie účelu nájmu zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

Článok III Doba trvania nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2014 do 31.12.2015
2. Nájom zaniká :
 - a) dohodou,

- b) výpoveďou,
 - c) odstúpením,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu.
3. Prenajíateľ je oprávnený vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. ako aj z toho dôvodu, že už ďalej nebude potrebovať predmet zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 5. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, možno zmluvu vypovedať v lehote 30 dní odo dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva.
 6. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak zmluvná strana podstatným spôsobom poruší ktorúkoľvek zmluvnú povinnosť, ktorá sa pre účely tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté nebytové priestory vo výške: 20 eur/rok
2. Nájomné bude hradené nájomcom v polročných splátkach bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. 271 27 – 562 / 0200 VÚB Poprad do 15 dňa nasledujúceho mesiaca po skončení polroka.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením a zničením.
3. Po súhlase prenajíateľa môže nájomca vykonať úpravu priestorov na svoje náklady. Oprávnené náklady sa započítajú s mesačným nájomným. O spôsobe zápočtu musí byť vyhotovený písomný záznam a podpísaný oboma stranami.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a opravy na predmete nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať generálne opravy predmetu nájmu (napr. hlavne rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.).
5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať bez súhlasu prenajímateľa.
6. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si podľa vlastného uváženia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ zabezpečí počas platnosti nájmu nájomcovi ničím neobmedzené užívanie predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plnenie všetkých povinností, ktoré mu ukladajú predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a hygienické normy.
9. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať na to, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade zavineného spôsobenia škody na bytových priestoroch alebo ich súčastiach a príslušenstve nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu.
10. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do prenajatých priestorov len po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za prítomnosti ním poverených osôb, pri rešpektovaní bezpečnostných a prevádzkových predpisov nájomcu.
11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave s vykonanými stavebnými a terénnymi úpravami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.
12. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ (napr. hlavne rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12 2015. Zmluva nadobudne platnosť po podpísaní oboma zmluvnými stranami s účinnosťou po zverejnení na webovej stránke obce.

4. Nájomca, ak chce pokračovať v najme, musí mesiac pred ukončením doby ukončenia zmluvného vzťahu požiadať o predĺženie nájomného vzťahu. Ak nájomca nepožiada o predĺženie nájmu, nájom končí k uvedenému dátumu.
5. Účinnosť daná zmluva nadobúda po podpísaní obidvoch zmluvných strán a zverejnení na webovej stránke obce Ždiar
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v dobrej vôli a vylučujú úmysel poškodiť akékoľvek práva tretích osôb.

V Ždiari dňa:

Prenajímateľ:

Ing. Pavol Bekeš

starosta obce



Nájomca:

Ján Stropkai

nájomca