

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 1/2013

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Liptovská Sielnica

032 23 Liptovská Sielnica 75

IČO: 00 315 419, DIČ: 2020581475

Bankové spojenie: 162 032 8001/5600 Prima banka Slovensko a.s.

zastúpená: Dušan Sokol, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Kapinová Ivana

032 23 Liptovská Sielnica 132

DIČ: 104 033 2447

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory zdravotného strediska: čakáreň po detskej lekárke 10 m², prípravňa 15 m², vyšetrovňa 26 m², WC 1,5 m² v budove zdravotného strediska v Liptovskej Sielnici č. 77, vedenej na Liste vlastníctva č. 327 vedenom Katastrálnym úradom Žilina, správa katastra Liptovský Mikuláš.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju potrebu na nevýrobné účely.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 01.02.2013.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov do 01.02.2013. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 4,98 € /ročne za m² podľa Zásad hospodárenia s majetkom Obce Liptovská Sielnica schválené uznesením OZ dňa 11.06.2007 pod č. 8/2007. Priestor o výmere 52,5 m²* 4,98 € za 1m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 261,45 € (slovom

dvesto šesťdesiat jeden eur štyridsať päť centov) za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie spotreby elektrickej energie, ktoré prenajíateľ bude uhrádzať podľa skutočnej spotreby. Za vykurovanie ja stanovená cena 428,34 € za jeden kalendárny rok.

2. Nájomné je **splatné štvrt'ročne v hodnote** 65,36 €, teplo 107,08 €, vodné stočné 8,- €, **spolu 180,45 €** a to vopred najneskôr do 15-teho dňa začínajúceho štvrt'roka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajíateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
 - c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČI. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. Nájom môže prenajímateľ zrušiť okamžite pri zistení, že priestory sú využívané na iný účel ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.



SIGNED

Dušan Sokol
starosta obce
prenajímateľ

SIGNED

Kapinová Ivana
nájomca

V Liptovskej Sielnici, dňa 18.02.2013

V Liptovskej Sielnici, dňa 18.02.2013