

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 3/2012

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Liptovská Sielnica
032 23 Liptovská Sielnica
IČO: 00315419
Bankové spojenie: DXB 162 032 8001/5600
zastúpená: Dušan Sokol, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sásik Jaroslav
Liptovská Sielnica č.178
032 23 Liptovská Sielnica

(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 – Chodba 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 neoddeliteľná 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 uskladnenie nábytku.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2012 do 31.10.2013.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov do 30.10.2012. 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: Podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Liptovská Sielnica schválené uznesením OZ dňa 30.10.2012 pod č.38/2012. Priestor o výmere 28 m², 3,33 Eur za 1m² prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 93,24 € (slovom deväťdesiattri Eur, dvadsaťštyri centov) za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia vykurovanie, vody a el. energie, ktoré prenajímateľ nebude používať. V uvedenej cene nie je zahrnutá DPH.
2. Nájomné je splatné ročne a to vopred najneskôr do 15-teho januára 2012 i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ 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 nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ 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 prenajímateľa,
 - 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 prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ 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 prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ 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, živelnou pohromou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalších 5 mesiacov
2. 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.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. 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.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liptovskej Sielnici, dňa 31.10.2012



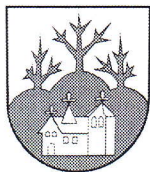
OBEC
LIPTOVSKÁ
SIELNICA
032 23

SIGNED

starosta obce
prenajímateľ

SIGNED

nájomca ✓



OBEC LIPTOVSKÁ SIELNICA

Obecný úrad Liptovská Sielnica, 032 23 Liptovská Sielnica 75

Z Á P I S

o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, časti nehnuteľnosti zdravotného strediska v Liptovskej Sielnici.

Prenajaté boli nebytové priestory časti nehnuteľností v rozsahu znenia podľa zmluvy č. 3/2012 schválenej Obecným zastupiteľstvom v Lipt. Sielnici 30.10.2012 uznesením č.38/2012

Stav prenajatých priestorov v čase preberania.

- Na budove sú okná ktoré vyžadujú utesnenia a farebný ochranný náter.
- vo vnútri sú steny špinavé miestami s poškodenou omietkou
- v priestoroch nie je žiadny inventár
- vo všetkých miestnostiach nie je funkčná elektrická inštalácia
- koncové miesta na vodovodných vývodoch sú v niektorých miestach zablendované, pretože pri predchádzajúcom nájme neboli využívané
- sociálne zariadenia sú poškodené, nefunkčné, znečistené od farieb a chemikálií, bojler na ohrev teplej úžitkovej vody, je nefunkčný.

Týmto zápisom prenajímateľ dáva **súhlas** nájomcovi na realizáciu, modernizáciu prenajatých priestorov, predelenie priestorov s prerobením vstupných dverí do jednotlivých miestností podľa účelu ich používania.



LI
S

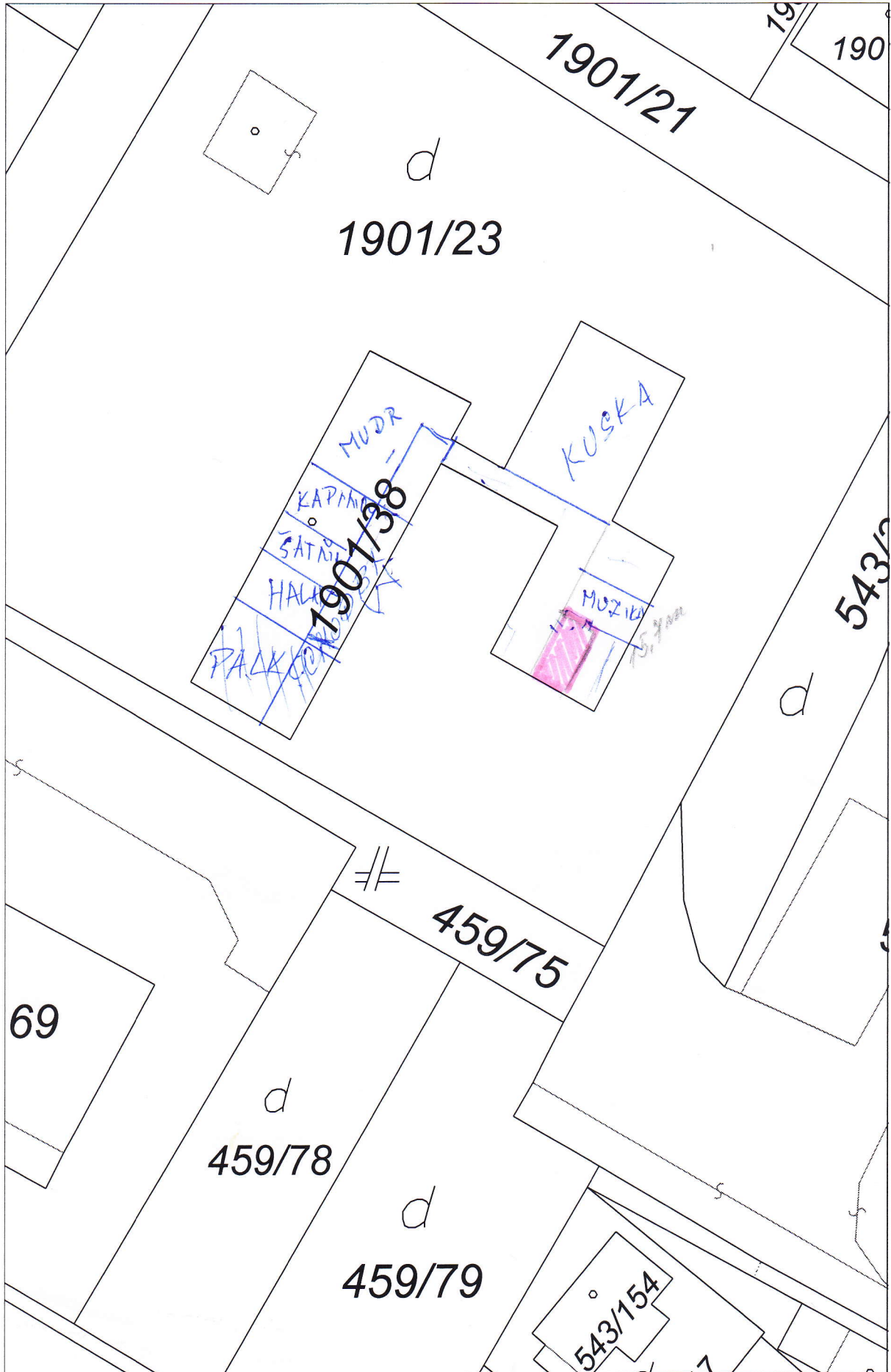
SIGNED

Prenajímateľ: Dušan SOKOL
starosta Obce Liptovská Sielnica

SIGNED

nájomca: Ján Šasík

V Liptovskej Sielnici, dňa, 31.10.2012.



~~VIVA~~ - PRENÁJATÝ PRIESTOR
PRE: SASIK JAROSLAV.

MIERKA 1:500-