

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 8/2014

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Liptovská Sielnica
032 23 Liptovská Sielnica
IČO: 00315419
Bankové spojenie: SK19 5600 0000 0016 20328001
zastúpená: Dušan Sokol, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Rakučák Peter,
Liptovská Sielnica č.139
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 správou 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, náradia.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.03.2014 do 28.02.2019.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov do 01.03.2014. 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 prenajíateľ nebude používať.

2. Nájomné je splatné ročne a to vopred najneskôr do 20-teho marca 2014 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 pokladnice 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 nájmom nebytových priestorov

1. Prenajíateľ nebude 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 nájmom,
 - 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 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 končí podľa článku III. odst. 1.
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. Vypovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverčné 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. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Liptovská Sielnica - prenajímateľ.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca.

V Liptovskej Sielnici, dňa 28.02.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



L

SIGNED

Dušan Sokol
starosta obce

SIGNED

Rakučák Peter