

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : Obec Jaklovce

Zastúpený: JUDr. Pavol Kuspan – starosta obce Jaklovce

Sídlo: Nová 464/81, 055 61 Jaklovce

IČO: 00329207

DIČ: 2021259383

Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Košice

Číslo účtu: 0660825358/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : PhDr. Milan Pavlík

Adresa/Sídlo: Húskova 33, 040 23 Košice – Sídliisko KVP

IČO: 10 825 126

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na tejto zmluve:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne budovy Komunitného centra, s.č. 366, ležiace na parc.č. CKN 208, k.ú. Jaklovce, zapísanej na liste vlastníctva č.1. Rozloha nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je 40 m².

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.10.2013 do 31.12.2014.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou ohliadkou priestorov. Nájomca preberá priestory v stave v akom sa nachádzajú. V prípade, ak sa pri preberaní predmetu nájmu zistia nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu, spíše sa k tomu preberací protokol, v ktorom sa tieto nedostatky uvedú. V opačnom prípade nie je potrebné preberací protokol spisovať.

Článok IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške 85,- EUR mesačne za všetky prenajaté priestory. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú prenájomca reálne uhradza dodávateľom v prípade, ak nebude nájomca uhrádzať tieto služby dodávateľom priamo (elektrina, plyn, voda).
2. Nájomné je splatné štvrťročne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho štvrťroku i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenájomca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomca alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomca. Prvé nájomné je splatné ku dňu podpisu zmluvy.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, má prenájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25% denne zo zameškanej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenájomca, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenájomca.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenájomca zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s nájmom.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a.) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý 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 poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve

2. 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 a uhrádzať náklady na obvyklú údržbu
 - d.) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla
 - e.) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote 10 dní od ich vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia
 - f.) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, a akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia a zmeny vykonané na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. 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.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu sú oprávnené vypovedať obidve zmluvné strany a to aj bez uvedenia dôvodu.

2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné kedykoľvek skončiť aj na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. V prípade, ak dva mesiace pred ukončením doby nájmu, t.j. pred 31.12.2014, nebude zo strany prenajímateľa táto zmluva vypovedaná, automaticky sa predlžuje na nasledujúce dva roky a to opakovane.

Článok 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 vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
6. Obecné zastupiteľstvo Obce Jaklovce dalo súhlas k uzavretiu tejto zmluvy svojim uznesením č. 86/2013 písm.b.) zo dňa 26.6.2013.

Prenajímateľ:

Obec Jaklovce

v z. JUDr. Pavol Kuspan, starosta obce

Nájomca:

PhDr. Milan Pavlík

