

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Veľký Lipník
Trvalé bydlisko: Veľký Lipník 283
IČO: 00330248
DIČ: 2020698900
Číslo účtu: SK49 5600 0000 0035 3870 8004
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Richard Želonka
Trvalé bydlisko: Veľký Lipník 340
Číslo OP:
Číslo účtu: SK26 0200 0000 0025 8024 5651
Bankové spojenie: Vub banka Slovensko, a.s.

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Veľký Lipník, kat. územie Veľký Lipník, súpisné číslo 82, postavenej na parc. č. 402, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor (zadná miestnosť), nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 82, na účely prevádzkovania kancelárie. Celková výmera prenajímaných priestorov je 20 m².
3. Súčasťou prenájmu je aj garáž prislúchajúca k stavbe súpisné číslo 82 o rozmeroch 24 m²

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

- nájom kancelárie	9€ / m ² /rok	20 m ²	180€/rok	15€/mesiac
- nájom garáž	2,5€ / m ² /rok	24 m ²	60€/rok	5€/mesiac
- spoločné priestory (chodba + sociálne zariadenie)	23,40 m ² = ½ = 11,7 m ²			
nájom spol. priestorov	3€/ m ² /rok	11,7 m ²	35,1€/rok	2,93€/mesiac
Nájom spolu:				22,93€/mesiac
2. Služby súvisiace s nájmom

- vodné a stočné				3€/mesiac
- elektrická energia spoločné priestory				15€/mesiac
- elektrická energia (kancelária + garáž)				19,07€/mesiac
Služby spolu :				37,07€/mesiac

Zálohové platby za služby sú určené výpočtom z cien a spotreby za predchádzajúci rok. Vyučtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ za obdobie kalendárneho roka vždy do 30.6. nasledujúceho roka.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomcovi bude započítaná realizovaná investícia do rekonštrukcie predmetu nájmu vo výške preukazných výdavkov 1155,36€. Ohodnotenie rekonštrukčných prác vo výške 800€ nebolo zahrnuté do výšky zápočtu. Zápočet investície s nájomným schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Lipníku Uznesením č. 7/M1/2019 zo dňa 16.8.2019. Nájomcovi budú mesačné splátky vo výške 60€ a výsledok ročného zúčtovania služieb odpočítavaný z výšky započítanej investície.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom 60€/mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu SK49 5600 0000 0035 3870 8004, VS 82002. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - vykonávať upratovanie prenajatých priestorov, udržiavať prístupové cesty a zabezpečiť odvoz TKO na vlastné náklady.
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania

tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné

- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkom Lipníku, dňa 1.10. 2019

Vo Veľkom Lipníku, dňa 1.10.2019


Prenajímateľ




Nájomca

