

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2 /2013

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a následného zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC ZBOROV**
Lesná 10, 086 33 Zborov
IČO 00322741
DIČ 2020624804
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Č. účtu : 726 522 / 0200
Zastúpený : Jánom Lukáčom - starostom obce

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : **MVDr. Marcel Marciničák**
Hlavná 355 / 60
072 14 Pavlovce nad Uhom

IČO 355 50112
Bankové spojenie :
Č. účtu :
Zastúpený : MVDr. Marcel Marciničák

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Obecného úradu (OcÚ) v Zborove objekt postavený na parcele EN 278/2.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely podnikania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na veterinárne činnosti .

Čl. 2

Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu následovné priestory nachádzajúce sa v objekte OcÚ / suterén/ na adrese : Lesná 10, 086 33 Zborov.

Pozri prílohu č.1a

Čl. 3

Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť , ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.

2. V čase nájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.

3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.

Čl. 4

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** .

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí :

a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.

b) výpoveďou , a to tak zo strany prenajímateľa , ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

6. Po ukončení nájmu, prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb najneskôr do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.

Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania. Vyúčtovanie služieb je povinný vyhotoviť prenajímateľ aj po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

Čl. 5

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a preddavok za služby bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne – **štvrt'ročne, vždy do 25 dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka** na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Bardejov, číslo účtu 726522/0200, alebo osobne do pokladne obce.
2. Výška nájomného a preddavku za služby je uvedená v prílohe . **Pozri prílohu č. 1b.**
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni , prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EURO , za každý i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl.1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje , že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú ustanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po písomnom súhlase prenajímateľa . Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania , prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu , zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy požiadať prenajímateľa vopred - písomne , kde uvedie čo by malo byť predmetom úprav.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru rešpektujúc vnútorný predpis Obecného radu v Zborove, týkajúci sa drobných opráv v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve obce č. 1/2006, schválený OZ dňa 27.6.2006.
Pozri prílohu č. 2
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy., a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše záznam, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. 7

Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do priestorov, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku , alebo v prípade hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie

náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu. To isté platí aj pre kľúč o zámku , kde je umiestnený kompresor.

Č. 8 **Záverečné ustanovenie**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou ak je podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch ,z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove dňa

.....
Ján Lukáč v.r.
starosta obce

.....
MVDr. Marcel Marcinčák v.r.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1a

Prenajaté nebytové priestory

<i>Popis miestnosti</i>	<i>Výmera podlahovej plochy (m²)</i>
Prevádzkové nebytové priestory	10,60
Výmera spolu (m ²)	10,60

Príloha č. 1b

Výška štvrtročného nájomného a preddavku za služby : **87,75 EUR (39,75 + 48)**

z toho

* nájomné 10,60 m² á 15,00 EUR/m² = 159,00 EUR ročne : 4 = 39,75 EUR / štvrtrok

* preddavok za služby na štvrtrok v EUR :

- teplo 23
- elektrina 15
- vodné 5
- stočné 5

S p o l u: 48,00 €

Poznámka:

Prvú – pomernú platbu zaplatí nájomca **do 15.03.2013.**

Výška prvej – pomernej platby za mesiac marec 2013.

* Nájomné : 39,75,00 EUR / štvrtrok : 3 = 13,25 EUR / mesiac

* Preddavok za služby : 48 ,00 EUR : 3 = 16,00 EUR / mesiac

Pomerná platba : 13,25 EUR + 16,00 EUR = 29,25 EUR / marec 2013 /

