

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2014

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 : **Róbert Šidelský**
J.Grešáka 10, 085 01 Bardejov
R.Č. : 830205/9282
Bankové spojenie :
Č. účtu :

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade s uznesením : A 33.12/2014 zo dňa 12.12.2014.

Čl. I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, objektu nachádzajúceho sa na ul.SNP č.p. 294/38 a 296/40, CKN 92, 93 o výmere 94,45 m² a 44,10 m², nehnuteľnosti zapísané katastrálnym úradom, Správa katastra Bardejov, na liste vlastníctva č.1.

2. Prenajímateľ poskytuje do nájmu nájomcovi nebytové priestory v celkovej výmere 138,55 m² / 94,45 a 44,10 /, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku a tento ich prijíma na účel – chov hlodavcov v plastových debničkách T3.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na odstúpenie od zmluvy o nájme.

Čl. 2 Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 01.01.2015 .

Čl. 3 Nájomné a úhrada za nájom a poskytované služby.

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách na odplate za užívanie priestorov predmetu nájmu a na základe obchodnej verejnej súťaže zo dňa 12.12.2014, v sume 7,50 EUR / m² / rok – t.j. 1 039,13 EUR /Slovom : Jedentisictridsaťdeväť EUR trinásť centov/ ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a poskytované služby bez predkladania platobných výmerov prenájomateľom pravidelne – **štvrtročne, vždy do 25 dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka** na účet prenájomateľa vedený vo VÚB, a.s. Bardejov, číslo účtu 726522/0200, alebo v hotovosti do pokladne OcÚ. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni , prenájomateľ 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. 4 Práva, povinnosti a záväzky obidvoch strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestory v stave spôsobilom na okamžité užívanie podľa čl.1 tejto zmluvy na dohodnutý účel a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a na dohodnutý rozsah a účel podľa tejto zmluvy. Taktiež je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet opravy drobného charakteru , napr. výmena žiaroviek, oprava sanitárneho zariadenia, sklenených tabúl a iných škôd spôsobených nájomcom.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu , ako aj znášať svoje náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu pričom akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

4. Nájomca je oprávnený dať prenajatý predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu, alebo umožniť jeho užívanie iným subjektom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi zmenu svojej právnej subjektivity, rozsahu predmetu činnosti, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nerušený výkon práv a povinností spojených s predmetom nájmu.

6. Akékoľvek prenájomateľom schválené stavebné úpravy interiéru a exteriéru sa po skončení nájmu stávajú výlučným vlastníctvom prenájomateľa bez finančného nároku nájomcu na uplatnenie prípadného zhodnotenia.

7. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propagujú nájomcu. Ak si takéto označenie vyžaduje súhlas miestnej samosprávy, potom nájomca je povinný takéto kroky zabezpečiť, ako aj znášať všetky poplatky.

8. Pre prípad hrozby nebezpečenstva vzniku škody / napr. živelné pohromy, požiare, krádeže, havárie / má prenajímateľ právo kedykoľvek vstúpiť do prenajatých priestorov. Ďalej má prenajímateľ právo kedykoľvek vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly a údržby technických priestorov / kotolňa, rozvody elektriny, vody a plynu /. O týchto vstupoch je však povinný vopred informovať nájomcu a vykonať písomný záznam / kedy bolo vstúpené do objektu, na aký dlhý čas, dôvod vstupu, zoznam osôb, ktoré vstúpili do objektu / a tento vždy poskytnúť v jednom výtlačku pre nájomcu.

Čl. 5 Skončenie nájmu

1. Nájom môže byť ukončený uplynutím doby nájmu, alebo dohodou zmluvných strán.
2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomné nezrovnalosti riešiť zmierlivo.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán jedine formou písomného dodatku.
3. Všetky ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a subsidiárne Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť deň po podpise zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, že vyjadruje ich slobodnú a skutočnú vôľu túto po prečítaní aj vlastnoručne podpisujú.
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 31.12.2014

.....
Ján Lukáč v.r.
starosta obce

.....
Róbert Šidelský v.r.

