

Zmluva
o nájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených
uzavretá podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. OBEC Veľký Folkmar

Zastúpená starostom obce Milanom Gregom

IČO: 00329738

Bankové spojenie: Prima banka

Číslo účtu IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006

ako prenajímateľ

a

2. Mikluš Marián

Veľký Folkmar 353

ako nájomca

sa dohodli na tejto nájomnej zmluve:

I. časť Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to budovy nachádzajúcej sa vo Veľkom Folkmari, číslo súpisné 338, na pozemkoch parc. č. 917 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 381 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1 pre katastrálne územie Veľký Folkmar.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte označenom v bode 1. tohto článku zmluvy, a to konkrétne priestory uvedené v nákrese, ktorý je prílohou č. 1 a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy označené ako skladové priestory o výmere 81,02 m².

II. časť Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v časti I. tejto zmluvy výlučne za účelom skladovania nábytku v súlade s predmetom podnikania nájomcu a výlučne na tento účel je nájomca oprávnený predmet nájmu na základe tejto zmluvy využívať.

III. časť Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v časti I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **511,24 EUR /rok**, ktoré bude nájomca uhrádzať

v polročných splátkach – **255,62 EUR** najneskoršie v termínoch do 15.06. a 15.12. v každom kalendárnom roku.

2. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého roka trvania zmluvy. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu % miery inflácie za predchádzajúci rok.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
4. Omeškanie s úhradou nájomného presahujúce obdobie 1 polroka sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.

IV. časť Doba nájmu

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

V. časť Služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Okrem dohodnutého nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi odplatu za dodávku médií nasledovne:
 - a) Vodné, stočné, zrážková voda – jeden krát ročne na základe konečného zúčtovania od dodávateľa médií.
 - b) Elektrická energia – jeden krát ročne na základe konečného zúčtovania od dodávateľa energie.
 - c) Odvoz tuhého odpadu – jeden krát ročne na základe konečného zúčtovania od dodávateľa.
2. V prípade písomnej žiadosti nájomcu je prenajímateľ povinný preukázať oprávnenosť a súlad fakturácie médií podľa bodu 1 tejto časti zmluvy so skutočným stavom predložením faktúry od dodávateľa médií.
3. Odplata za dodávku médií podľa bodu 1 tejto časti zmluvy je splatná na základe faktúry prenajímateľa.
4. Ustanovenie bodu 3., III. časti tejto zmluvy sa vzťahuje aj na omeškanie s úhradou odplát podľa bodu 1. tejto časti zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne výšku odplaty za médiá podľa bodu 1. tejto časti zmluvy primerane zvýšiť v rozsahu zvýšenia ceny za tieto služby zo strany dodávateľov médií s čím nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.

VI. Spôsob úhrady nájomného

Nájomné podľa časti III. tejto zmluvy a úhrady za služby spojené s nájmom podľa časti V. tejto zmluvy je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

VII. časť Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na prenajatých priestoroch, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a.) prenajaté priestory užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,
 - b.) nebytové priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy, súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,
 - c.) zabezpečovať sám a na svoje náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a jeho vykonávacích predpisov
 - d.) realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - e.) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - f.) svojou prevádzkou nerušiť prevádzky prenajímateľa a ostatných nájomcov sídliačich v objekte podľa časti I. tejto zmluvy a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, výparmi a pod.,
 - g.) prenajaté priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - h.) umožniť kedykoľvek prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania,
 - i.) po ukončení nájmu odovzdať prenajaté nebytové priestory v stave, v akom tieto prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
3. Pri prevzatí predmetu nájmu aj pri jeho odovzdaní pri skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.

VIII. časť Skončenie nájmu

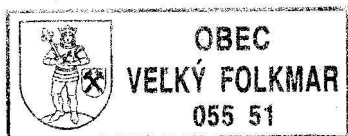
1. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu iba v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa podľa ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 1., 2. tejto zmluvy je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom zaniká tiež dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

IX. časť Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že všetky prejavy vôle zaznamenané v tejto zmluve urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne. Účastníci prehlasujú, že ich zástupcovia uvedení v tejto zmluve sú oprávnení zaväzovať ich týmto úkonom v celom rozsahu.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Meniť túto zmluvu je možné výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva oboma účastníkmi podpísaná.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy č. 1 - nákres predmetu nájmu, č. 2 - dohoda o zabezpečení a organizácii požiarnej ochrany a č. 3 - protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Veľký Folkmar, dňa 02. 01. 2017



[Redacted signature]

prenajímateľ

[Redacted signature]

nájomca