

Č. j.: 319 /2017

Zmluva o nájme

nebytových priestorov, uzatvorená v mysle Zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi:

prenajímateľom : Obec J a l o v e c, zast. Ing. Petrom Kotianom, starostom obce

sídlo: Mlynská 636/45

IČO : 00647845

bankové spojenie: VÚB a. s. Prievidza

číslo účtu : SK05 0200 0000 0000 1312 6382

a

nájomcom: Ing. Peter Kotian

sídlo/ bytom: Mlynská 614/28, 97231 Jalovec

IČO/rod. číslo : 7210028089

bankové spojenie: VÚB a.s., Prievidza

číslo účtu (IBAN) : SK83 0200 0000 0012 3622 7951

I. Predmet Zmluvy

Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania: priestory v Pavilóne „R“ v areáli Obecného úradu Jalovec, Mlynská 636/45, Jalovec

s celkovou plochou 45 m²

II. Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi túto nehnuteľnosť za účelom skladovania a prevádzky športového zariadenia na nepodnikateľské účely.

III. Spôsob a doba užívania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- prenajaté priestory odovzdať nájomcovi v existujúcom stave dňom podpisu zmluvy o nájme
- zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, začiatok nájmu 1.11.2017

1. Nájomca sa zaväzuje:

- prenajaté priestory využívať len na dohodnuté účely
- od dňa podpisu zmluvy o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním vecí a náklady spojené s prevádzkou objektu (nájom – preddavky za služby),
- zabezpečovať pravidelnú starostlivosť o objekt
- odovzdať prenajaté priestory po ukončení nájmu najneskôr do 7 dní v takom stave, v akom ich prevzal, prípadne v stave po vopred dohodnutých úpravách,
- pokiaľ budú tieto úpravy väčšieho rozsahu (napr. výmena okien), odpočítajú sa vynaložené náklady nájomcu z výšky vypočítaného nájmu s tým, že zrealizovaná investícia zostane súčasťou nehnuteľnosti prenajímateľa, pokiaľ sa nejedná o špecifickú požiadavku nájomcu nevyhnutnú pre jeho činnosť (takéto náklady hradí nájomca),
- akékoľvek zásahy do dispozičného riešenia vnútorných a vonkajších priestorov je možné vykonať výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do objektov v sprievode nájomcu alebo osoby ním určenej za účelom kontroly celkového stavu prenajímaných nehnuteľností,
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený poskytnúť prenájom priestorov alebo ich časti ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Dohodnutá výška ročného nájomného za užívanie predmetných priestorov je **EUR 14 / m²/ rok**.
Za priestory o výmere 45 m² je výška ročného nájmu 630,- Eur.

2. Dohodnutá **výška štvrťročného nájomného a prevádzkových nákladov:**

nájom	157,50,- Eur
preddavok na vodu	1,25,- Eura
preddavok za spotrebu EE	20,- Eur
preddavok za spotrebu plynu	60,- Eur
spolu :	238,75,- Eur

3. Po dobu platnosti tejto zmluvy sa bude nájomné hradiť **štvrťročne, vo výške 238,75,- Eur**, vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, v hotovosti na obecnom úrade, alebo prevodným príkazom na účet

obce (okrem prvého nájomného, ktoré je splatné do 10.11.2017 v príslušnom pomere k dobe prenájmu).

4. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby v uvedenej výške a lehote, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0.3 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V. Záverečné ustanovenia.

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavkov za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniknutých problémov sa budú včas informovať a vzniknuté nedostatky operatívne odstraňovať.
3. Všetky ďalšie vzťahy medzi zmluvnými stranami sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, Zák. č. 116/90 Zb. a ďalších platných právnych predpisov.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou
 - c) výpoveďou z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok a z dôvodov uvedených v § 9, odst. 2 a 3 Zákona č. 116/1990.Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Ak nájomca neodovzdá predmetné priestory v určenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,50,- Eura za každý deň nesplnenia tejto povinnosti, vrátane úhrady nájomu a služieb v zodpovedajúcej výške.
6. Zmluva bola vyhotovená v troch výtlačkoch, jeden výtlačok pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Jalovci dňa: 30. OKT. 2017

dňa: 17.10.2017

Prenajímateľ:

Obec Jalovec
starosta obce

.....



Nájomca:

.....