

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

č.j.: OCÚHS-S2020/00704-002

Čl. I

Zmluvné strany.

Prenajímateľ : **OBEC HORNÁ SÚČA**
913 33 Horná Súča 233
Zastúpený : Ing. Ondračka Juraj, starosta obce
IČO : 00311561
DIČ : 2021091479
Číslo účtu : IBAN: SK1102000000002907176855/0200,
BIC: SUBASKBX
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **Patrik Kako**
Sídlo : Dolná Závrská 630, 913 33 Horná Súča
Dátum narodenia :
Číslo OP :
Číslo účtu : SK37 0900 0000 0051 3309 8008

(ďalej len nájomca)

Čl. II

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory v budove súpisné číslo 661 v Hornej Súči. Budova sa nachádza na parc. č. 7308/1 zapísanej na LV č.1 k.ú. Horná Súča. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností.
2. Prenajímaná plocha je 15 m²,
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory na účel: Nekomerčná kompozičná činnosť.

Čl. III

Doba nájmu.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 8.7.2020 do 30.9. 2020.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: - dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany.

Čl. IV

Výška nájomného.

Výška nájomného sa určuje podľa Cenníka služieb poskytovaných obcou Horná Súča účinného od 1. 4. 2014.

ostatné priestory
Nájomné za obdobie od 8.7.2020 do 30.9.2020

15m²x5,00 EUR/rok = 75,00 EUR/rok
17,47 EUR zaokr. **17,50 EUR**

Čl. V

Splatnosť a spôsob platenia.

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za obdobie od 8.7.2020 do 30.9.2020 vo výške 17,50 EUR do 23.7.2020.
2. Výška nájomného sa počas doby nájmu môže zmeniť iba na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním.

1. Nájomca bude využívať priestory v letnom období, bez vykurovania. Náklady na elektrickú energiu sú zahrnuté v cene nájmu.

Čl. VII

Vzájomné vzťahy

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, po vzájomnej dohode s nájomcom, ktorý využíva susediaci priestor (Klub dôchodcov Závrská – Ján Vašíček).
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením povinnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky a aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov do inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom

Čl. VIII

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa obe strany nedohodnú inak.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - okamžitou výpoveďou pri nedodržaní podmienok zmluvy,
 - dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím času, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je blízkou osobou osôb uvedených v § 9a ods.(6) v písmenách a) až f) zákona 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov.

V Hornej Súči, dňa 8.7.2020

Prenajímateľ

Nájomca

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

1. Prenajímateľ : **OBEC HORNÁ SÚČA**
913 33 Horná Súča 233
Zastúpený : Ing. Ondračka Juraj, starosta obce
IČO : 00311561
DIČ : 2021091479
(ďalej len prenajímateľ)

odovzdáva

a

2. Nájomca : **Patrik Kako**
Sídlo : Dolná Závrská 630, 913 33 Horná Súča
Dátum narodenia :

(ďalej len nájomca)

preberá

nebytové priestory v budove č. 661 v Hornej Súči - prízemie:
skúšobňa - ostatné priestory..... 15,00 m²

1. Dňom 8.7.2020 prechádza užívacie právo k vyššie uvedeným priestorom na nájomcu.
2. Táto zápisnica tvorí súčasť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.j. OCÚHS-S2020/00704-002 zo dňa 08.7.2020

V Hornej Súči, 8.7.2020

Prenajímateľ

Nájomca