

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Spišský Hrušov, 053 63 Spišský Hrušov č. 216

zastúpená starostkou obce: Elenou Frankovou

IČO: 00329606

DIČ: 2020717864

Bankové spojenie: PRIMA BANKA, Spišská Nová Ves

Číslo účtu: 3400912002/5600

Telefón: 053/4492122

Fax: 053/4492122

E-mail: sphrusov@levonetmail.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Ondrej Fecko,

presná adresa: Spišský Hrušov č. 225

(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ ako správca majetku prenajíma nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory nachádzajúce sa v Spišskom Hrušove objekt súpisné číslo 211, uvedenom na liste vlastníctva číslo 1, parcelné číslo 14 o celkovej výmere 278 m² v správe Katastra Spišská Nová Ves.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte obce, ktoré pozostávajú z priestorov o výmere: 6 m².

II. ÚČEL UŽÍVANIA

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory používať na uskladnenie materiálu a pomôcok.

III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomný vzťah vzniká od 01.06.2014 a trvá na neurčitú dobu.
- 2) Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán (uviesť konkrétny dátum ukončenia, môže sa uviesť aj dôvod)
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade neplatenia nájomného je výpovedná lehota 1 mesiac.
Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby z nasledovných dôvodov:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže vypovedať zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti
 - c) odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu.
 - A) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti:
 - v rozpore so zmluvou dá vec do podnájmu,
 - na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
 - B) nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie,
 - ak sa vec stane neupotrebitelnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu škodlivé,

- d) na základe zákona – podľa § 14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO ÚHRADA

Výška nájomného je v sume 10,00 € mesačne, vrátane režijných nákladov na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, TKO. Nájomné je splatné do 30.dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa alebo priamo do pokladne.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:

- 1) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,
- 2) udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať nebytový priestor,

VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 1) Nájomcovi patria najmä tieto práva:
 - a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- 2) Základnými povinnosťami nájomcu sú:
 - a) platiť nájomné,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
 - c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor alebo IHM v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
 - d) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiaru ochranu,
 - e) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,
 - f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
 - g) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

- h) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Pri technických úpravách ako sú nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomca musí postupovať v súlade s pokynmi obce.
- 2) Drobné opravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa a to: splachovač, batérie, kovanie a zámky dverí, sklo, kľučky okien, žalúzie, žiarovky, vypínače a pod.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 4) Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk.
- 5) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
- 6) Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 7) Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 8) Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9) Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
- 10) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Spišskom Hrušove , dňa 30.05.2014

Za nájomcu:



Ondrej Fecko

Za prenajímateľa:



Elena Franková, starostka obce

