

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Jakubov**
sídlo: Jakubov č.191, 900 63 Jakubov
zastúpený: Mgr. Peter Gajdár – starosta obce
IČO: 00 304 816
DIČ: 2020643625
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Gabriela Dančíková**
sídlo: 900 63 Jakubov č. 317
Prevádzka: 900 63 Jakubov č. 186
IČO: 50 204 297

zapísaná v registri: živnostenský register Okresný úrad Malacky, číslo žr:120-19881

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

V zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.02.2016 sa zmluvné strany dohodli na podmienkach nájmu nebytových priestorov a uzatvoreni tejto nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Obec Jakubov je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v katastrálnom území Jakubov na parcele registra „C“ par. č. 529/7, evidovanej na liste vlastníctva č. 650 ako zdravotné stredisko so súpisným číslom 186.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska, o výmere 43 m² za účelom predaja tovaru konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu určitú, a to s účinnosťou **od 01.05.2016 do 31.12.2020** s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si prenajatý priestor môže upraviť na vlastné náklady tak, aby získaný priestor mal rovnaký charakter ako ostatné prenajaté priestory. Úpravy však nesmú ovplyvňovať základnú stavebnú dispozíciu budovy a nájomca ich odsúhlasí vopred s prenajímateľom.

Článok III

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. III tejto zmluvy vo výške **68,61 € mesačne** (slovom: šesťdesiatosem eur 61/100 centov), t.j. ročný nájom **823,32 €** (slovom: osemstodvadsaťtri eur 32/100 centov).

2. Nájomca hradí nájomné mesačne vo výške 68,61 € vždy do 10. dňa príslušného mesiaca v hotovosti do pokladne Obecného úradu Jakubov, alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa **IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001**, ktorý je vedený v Prima banke Slovensko.
3. Nájomné za prenajaté priestory sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota nájomné sa aktualizovať nebude.

Článok IV

Služby spojené s užívaním priestorov

1. Služby spojené s užívaním priestorov si zmluvné strany dohodli nasledovne:
Nájomca bude uhrádzať
 - a) **el. energia 15 € / 1 mes.**
 - b) **plyn 50 € / 1 mes.**Nájomca uhradí poplatky za el. energiu a plyn do pokladne Obecného úradu Jakubov, alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa **IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001**, ktorý je vedený v Prima banke Slovensko a po obdržaní faktúr za vyúčtovanie plynu a el. energie sa vykoná skutočné vyúčtovanie spotreby. Na základe skutočného vyúčtovania prenajímateľ určí výšku zálohových platieb na ďalší rok.
 - c) dodávku pitnej vody a likvidáciu odpadových vôd bude nájomca hradieť podľa skutočne odobratého množstva vody,
 - d) odvoz komunálneho odpadu a všetky ostatné služby bude nájomca uhrádzať podľa platných všeobecných záväzných nariadení obce Jakubov.
2. Výkony súvisiace s prevádzkou na vlastné náklady nájomcu sú:
 - bežné opravy interiéru
3. V prípade nedodržania termínu má právo prenajímateľ účtovať úroky 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný v zmysle ustanovení § 5 ods. 1 zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení odovzdať nájomcovi nebytové priestory v užívaní schopnom stave, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca má právo prevzaté priestory využívať na dohodnuté účely.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže priestory stavebne upravovať len so súhlasom prenajímateľa.
5. Obvyklú / bežnú / údržbu, opravy a úpravu priestorov vykoná nájomca na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatej nehnuteľnosti a patria nájomcovi.
7. Nájomca zabezpečí dodržiavanie prevádzkových, bezpečnostných a požiarnych predpisov.
8. Poistenie hnutelného majetku vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečí poistenie nebytových priestorov. Súčasťou nájomnej zmluvy bude preberací protokol hnutelného majetku, ktorý bude podpísaný po odovzdaní priestorov nájomcovi.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom priestorov zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
 - e) uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 2. tejto zmluvy len z týchto dôvodov:
- a) nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívať priestor,
 - e) z ďalších dôvodov, ktoré stanovuje zákon.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 2 tejto zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
- a) priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona,
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - d) z ďalších dôvodov, ktoré stanovuje zákon.
4. Nájomca aj prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu dorúčením písomnej výpovede prenajímateľovi resp. nájomcovi, pričom výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi resp. nájomcovi doručená písomne, telefonicky, alebo elektronicky. Ak si prenajímateľ nevyzdvihne písomnosť v stanovenej lehote uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa nájomca o uložení nedozvedel.
5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť priestory a zariadenie v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu ich užívania.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Jakubov zverejní na webovom sídle obce. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Meniť a dopĺňať zmluvu možno výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Ostatné skutočnosti, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu. Po podpísaní zmluvy každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Jakubove, dňa 29.5.2016

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca