

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle §43, §663 až 684 a §720 Občianskeho zákonníka, s použitím zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov medzi:

1. Obec Krškany

Sídlo: Krškany, Malé Krškany č. 115

IČO: 00307157

DIČ: 2021218694

Bankové spojenie: 711853001/5600

V zastúpení: Ing. Peter Kováčik, starosta obce

ďalej len „**prenajímateľ**“,

a

2. Meno a priezvisko: Michal Horňák

Bytom: Veľké Krškany č. 374, 934 01 Krškany

Č. OP: EP522882

ďalej len „**nájomca**“

I. PREDMET NÁJMU

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kat. území Malé Krškany zapísanej v liste vlastníctva č. 1, ako parc. č. 562/2, súp. č. 116.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor situovaný v nehnuteľnosti definovanej v čl. 1.1 tejto nájomnej zmluvy, ktorý pozostáva z miestnosti nachádzajúcej sa na poschodí predmetnej nehnuteľnosti, skladu na poschodí, a príslušenstva v uvedenej nehnuteľnosti podľa čl. 1.1.
- 1.3 Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 78,6 m², ktorá pozostáva:
- | | | | | | |
|----------------------|--------------------|---|--------|---|------------------|
| -miestnosť | 65 m ² | x | 6,5.-€ | = | 422,50.-€ |
| -sklad | 3,6 m ² | x | 5,5.-€ | = | 19,80.-€ |
| -príslušenstvo | 10 m ² | x | 3,2.-€ | = | 32,00.-€ |
| | | | | | 474,30.-€ |

II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel prevádzkovania fitnes štúdia.

III. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a začína dňom 01.12.2016.
Nájom je možné ukončiť dohodou oboch zmluvných strán, alebo výpoveďou v trojmesečnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 6,50.-€, 5,50.-€ za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne a vo výške 3,20.-€ za 1 m² podlahovej plochy príslušenstva ročne. Mesačná výška nájomného je 39,53.-€.
- 4.2 Pri podpise zmluvy zaplatí nájomca nájomné za tri mesiace vopred. Ďalšie nájomné bude platiť štvrt'ročne vopred do 5. dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostne na účet prenajímateľa.
- 4.3 Výška nájomného je určená paušálne za 1 m² dohodou zmluvných strán v súlade so zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny nájmu v prípade zmeny ceny služieb a energie, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
- 4.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 4.6 Pri omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

V. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezavahuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorú mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu zmluvy nájomca.

VI. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. 1.1 tejto zmluvy (budovy, priestorov a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon činnosti, na ktorú sa nájom vydáva, predovšetkým z hľadiska hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany,..... .
- 6.2 Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
- 6.3 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.4 Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
 - neprevádzkať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
 - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
 - oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého investičného rozsahu, ktoré má uskutočniť prenajímateľ.
- 6.5 V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzkať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
- 6.6 Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 6.7 Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať všetky revízne správy odovzdávacom a preberacom konaní po skončení nájmu.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
- 6.9 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa článku 4.4 tejto zmluvy.
- 7.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal prenajímateľ.

V Krškanoch, dňa 30.11.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Kováčik
starosta obce

Michal Horňák