

Zmluva

o nájme nebytových priestorov podľa zák.116/1990 Z.z. v znení neskorších noviel a predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Motešice
Machnáčska 288
913 26 Motešice
IČO: 00311804
Zastúpená: Ing. Martin Mach – starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Martina Chmelíková - Bellafit
Motešice 87
913 26 Motešice
IČO: 34267077
Zastúpená: Martina Chmelíková
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu / užívania / nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove Obecného úradu v Motešiciach, ulica Machnáčska 288 v obci Motešice.
Nebytový priestor pozostáva z jednej priamo vetrateľnej miestnosti /bývalá zubná ambulancia/ o rozlohe 17,7 m² na 1. posch. a susednej čakárne o rozlohe 9,3 m² tiež na 1 posch. Obe miestnosti sú vykurované ústredným kúrením, s vodovodnou prípojkou a s prípojkou elektrickej energie.
2. Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy o prenájme nebytových priestorov je uznesenie obecného zastupiteľstva o prenájme týchto priestorov č. 64 /2012.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri pod č. 309-101100, živnostenský list č.OŽP-B/2010/04967-1

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní desať rokov od dátumu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 5 EUR/m² t.j. ročne 135 EUR. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s upratovaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné v dvoch polročných splátkach po 67,50 EUR vždy do 20 dňa po začatí príslušného polroka. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1% denne z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po každom jednom roku trvania tejto zmluvy prehodnotia podmienky nájmu z hľadiska výšky nájomného a skutočných nákladov na odber tepla, vody a elektrickej energie a v prípade nutnosti zmenia písomným dodatkom zmluvu tak, aby žiadna zo zmluvných strán nemala neprimerané výhody.

Čl. V. Služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Služby spojené s nájmom budú uhrádzané zo sumy dohodnutého nájmu.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plyný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia.
- a) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu.
- c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) sa zavazuje, že zodpovedá za prípadné škody spôsobené jeho činnosťou na majetku prenajímateľa. Nájomca sa zavazuje, že bude prevádzkovať svoju činnosť v súlade s bezpečnostnými a hygienickými predpismi, ktorými je táto prevádzka podmienená.
- e) vrátiť po skončení nájmu nebytový priestor v stave , v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

4. Nájomca je oprávnený k používaniu WC na 1. poschodí v budove obecného úradu.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČI. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby určenej v čl. III tejto zmluvy, tak ako sa zmluvné strany dohodli.
2. Nájom je možné skončiť aj predčasne kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Motešiciach dňa 27. 02. 2012



prenajímateľ
Ing. Martin Mach starosta obce

nájomca
Martina Chmelíková