Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. onájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aZákona SNR č. 138/1991 Zb. omajetku obcí vplatnom znení.

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ	**Obec Nové Sady**
Sídlo	Nové Sady 177, 951 24 Nové Sady
IČO	00 308 340
DIČ	2021102864
Zastúpená	Silviou Halvoníkovou, starostkou obce
Bankové spojenie	Prima banka Slovensko a. s., pobočka Nitra
Číslo účtu	0989393001/5600

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca	**Stanislav Melovič**
Bydlisko	Čab 246, 951 24 Nové Sady
Bankové spojenie	Československá obchodná banka
IBAN	SK41 7500 0000 0040 1494 8327

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú zmluvu onájme nebytových priestorov za týchto vzájomne dohodnutých podmienok

Článok II
Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo Sila 112, postavenej na pozemku parcelné číslo 125/2 v katastrálnom území Sila, zapísanej na LV č. 739.

Článok III
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove uvedenej v článku II tejto zmluvy. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory o celkovej výmere 15 m², ktoré sú v stave spôsobilom na dohodnutý účel a pozostáva z 1 miestnosti. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory vstupu do budovy a sociálne zariadenia.

Článok IV
Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel, ktorým je záujmová a komunitná činnosť. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.

Článok V
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán,
   b) odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán,
   c) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa z osobitne odôvodnených a závažných dôvodov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Dňom právoplatného skončenia nájomného vzťahu sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi stávajú splatnými. Nájomca je povinný ich do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu vysporiadať. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vysťahovať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, avšak v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevysťahuje, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace splnomocňuje nájomca prenajímateľa. Prenajímateľ má v tejto súvislosti nárok na nájomné od nájomcu až do doby vysťahovania predmetu nájmu.
4. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenom termíne platnosť nájomnej zmluvy končí posledným dňom štvrťroku, za ktorý nebolo nájomné uhradené.
5. Túto zmluvu uzatvorenú na neurčitý čas sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať písomne bez udania dôvodu.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie v zmysle tejto zmluvy bez zavinenia nájomcu.

Článok VI
Nájomné

1. Obec Nové Sady zverejnila Zámer na prenájom priestorov vo vlastníctve Obce Nové Sady formou priameho nájmu. Oprávnený uchádzač, Stanislav Melovič, Čab 246, 951 24 Nové Sady, predložil cenovú ponuku na prenájom uvedených priestorov vo výške 10,00 € za m² a rok.
2. Obec Nové Sady stanovuje výšku nájomného 10,00 € za m² a rok. Spolu za prenájom priestorov o výmere 15 m² je nájomné za rok stanovené vo výške 150,00 €, slovom Stopäťdesiateur. V cene nájmu nie sú zahrnuté ostatné služby a náklady súvisiace s prevádzkovaním dohodnutej činnosti (dodávka plynu, vody, elektriny, odvoz odpadu, upratovanie, drobná bežná údržba priestorov a ich udržiavanie v stave spôsobilom na predmet činnosti.
3. Nájomca bude nájomné platiť štvrťročne na základe vystavených faktúr prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedeného v článku I. Výška nájomného **za štvrťrok je 37,50 €,** slovom

Tridsaťsedemeur/0,50. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 30. dňa v prvom mesiaci príslušného štvrťroka:

za I. štvrťrok	do 30. januára
za II. štvrťrok	do 30. apríla
za III. štvrťrok	do 30. júla
za IV. štvrťrok	do 30. októbra

4. Nájomca bude platiť na základe vystavených faktúr prenajímateľom zálohové platby za elektrickú energiu a zálohové platby za zemný plyn na základe faktúr od dodávateľov nasledovne:

za I. štvrťrok	do 30. januára
za II. štvrťrok	do 30. apríla
za III. štvrťrok	do 30. júla
za IV. štvrťrok	do 30. októbra

a vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie a zemného plynu na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa vyúčtovacích faktúr od aktuálnych dodávateľov.

5. Nájomca bude platiť za spotrebu vody na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa vlastnej spotreby nájomcu nameranej na vodomere nasledovne:

za I. štvrťrok	do 30. januára
za II. štvrťrok	do 30. apríla
za III. štvrťrok	do 30. júla
za IV. štvrťrok	do 30. októbra

6. Vznik nájomného vzťahu nezakladá právo nájomcu na obmedzovanie využívať ostatné priestory v budove pre potreby prenajímateľa. V prípade využívania ostatných priestorov prenajímateľom sa pred uskutočnením akcie spolu s nájomcom odpíše stav na meračoch elektrickej energie, zemného plynu a vody a náklady spojené s akciou prenajímateľa budú odpočítané z nákladov nájomcu.

Článok VII
Práva apovinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady súvisiace s obvyklým udržiavaním a náklady spojené s drobnými opravami a bežnou údržbou predmetu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí predmet nájmu proti neoprávnenému vniknutiu do prenajatých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany, dodržiavanie predpisov na ochranu zdravia bezpečnosti pri práci, a to počas celého trvania doby nájmu. V prípade, že porušením vyššie uvedených predpisov došlo k vzniku škôd, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi kľúče od prenajatých priestorov. Prenajímateľ je povinný kľúče uchovávať v zapečatenej obálke a ch použitie bezodkladne oznámiť nájomcovi.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu skutočnosti, ktoré môžu viesť k vzniku škôd na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Nájomca sa zaväzuje v opodstatnených prípadoch umožniť prenajímateľovi, prípadne ním povereným osobám vstup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo, ani nijako inak ho zaťažiť. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu tretej osobe.
7. Akékoľvek podstatné zmeny predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v rozsahu uvedenom v tomto písomnom súhlase.
8. Doručovanie akýchkoľvek písomností obidvomi zmluvnými stranami sa rozumie doručovanie poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa rozumie deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo v ktorý uplynie márna lehota na doručovanie, alebo v deň, ktorý zamestnanec pošty vyznačí na zásielke „adresát neznámy“, „adresát odsťahovaný“ a pod. Obidve zmluvné strany môžu doručovať zásielky aj osobne do miesta vykonávania činnosti, ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Pre potreby doručovania poštou sa použijú adresy uvedené v článku I tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sa táto zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu. Takáto zmena je dôvodom pre podpis dodatku k tejto zmluve.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu a to písomne vo forme dodatkov k zmluve.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestoroch v znení neskorších predpisov a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle.

V Nových Sadoch dňa ..... V Nových Sadoch dňa .....

....

Prenajímateľ
Obec Nové Sady v zastúpení
Silvia Halvoníková – starostka

Nájomca
Stanislav Melovič