

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. 1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Príbelce**
zastúpené: **Ing. Tibor Čierny** – starosta obce
adresa: Príbelce 234, 991 25 Čebovce
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Veľký Krtíš,
Číslo účtu: 2423402/0200
IČO: 319 520
DIČ: 2021243224
(ďalej len „prenajímateľ“).

a

Nájomca: **Zdeno Rajduga**
bytom: [REDACTED]
narodený: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy obecného úradu č.s. 234 v obci Príbelce, ktorá je uskutočnená na pozemku C-KN parc. č. 234 v katastrálnom území Dolné Príbelce, ktorej vlastníctvo je zapísané na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 257.
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v suterénnej časti nehnuteľnosti opísanej v článku 2. ods. 1 tejto zmluvy, a to:
- miestnosť pivnice o výmere 12,00 m² (o rozmeroch 4 x 3 m).

Čl. 3. ÚČEL NÁJMU

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t.j. na uskladnenie vína z rodinnej produkcie.

Čl. 4. DOBA NÁJMU

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **od 15. novembra 2013 na dobu neurčitú**, s možnosťou vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy.

Čl. 5. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom **vo výške 20,- €** (slovom dvadsať eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **ročne vždy do 15. novembra** v hotovosti do pokladne Obce Príbelce, alebo prevodom na účet vedenej vo VÚB a.s. pobočka Veľký Krtíš, číslo účtu 2423402/0200, na základe faktúry vystavenej Obcou Príbelce a doručenej nájomcovi do konca októbra príslušného kalendárneho roka.

Čl. 6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
4. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 5/.
5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru.
6. Okrem prípadov uvedených v odseku 5/ nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
7. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do nájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti prenajímateľ nájom okamžite vypovedá.
8. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímanej časti nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá.
9. Nájomca je povinný riadne a včas plniť podmienky nájomnej zmluvy a platiť nájomné.
10. Nájomca na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je povinný zabezpečovať povinnosti v súlade s §§-mi 4 a 5 vyššie citovaného zákona v plnom rozsahu.
11. Ostatné povinnosti súvisiace s BOZP a CO plní nájomca v zmysle platných právnych predpisov a v plnom rozsahu zodpovedá za ich porušenie.

Čl. 7. UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU A SANKCIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany:

prenajímateľa:

 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom v tejto zmluve,
 - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

nájomcu:

- ak prenajímateľ poruší povinnosti podľa článku 6 ods. 2. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

2. V prípade omeškania nájomcu s platením za služby je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručení sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.
4. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu, vrátane vystavenia a doručenia faktúry so splatnosťou do 15 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

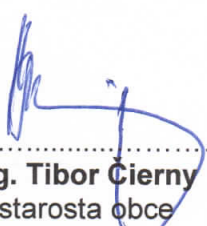
Čl. 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Príbelce.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku tejto zmluvy podpísaného zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Príbelciach, dňa 08.11.2013

za prenajímateľa:


Ing. Tibor Cierny
starosta obce



za nájomcu:


Zdeno Rajduga