
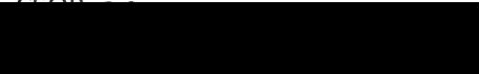


Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ : **OBEC LIPOVEC**
Sídlo : Obecný úrad Lipovec, ul. Hrabiny č. 290, 038 61 Vrútky
Zastúpený : PhDr. Jozefom Madom, starostom
IČO : 00316776
DIČ : 2020594851
Bankové spojenie : VÍB, a.s. pobočka Martin
Číslo účtu : 
IBAN : SK 46 0200 00000000 1902 9902
SWIFT : SUBA SK BX
Kontaktné tel. číslo : 043/4284335
(ďalej len „ prenájomca “ alebo „ zmluvná strana “)

Nájomca : **EDITA HROMADOVÁ**
Sídlo : Dúbravy 228, 03861 Lipovec
Zastúpený : Editou Hromadovou, živnostníčkou
IČO : 30 495 393
DIČ : 1021814167 :
Bankové spojenie : ČSOB
Číslo účtu : 
IBAN : SK 70 7500 0000 0040 1930 9250
SWIFT : CEKO SK BX
Kontaktné tel. číslo : 0907/829380
Osvedčenie o živ. oprávnení : OU-MT-OZP-2015/008619-2, číslo živnostenského registra 506-2187, zo dňa 24.6.2015
(ďalej len „ nájomca “ alebo „ zmluvná strana “)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy, súpisné číslo 3 na ulici Pod kanálom v obci Lipovec.
2. Nájomca požiadal obec Lipovec o dlhodobý prenájom nebytových priestorov situovaných v budove, ul. Pod kanálom, súpisné číslo 3 a to na základe písomnej žiadosti zo dňa 29.5.2015, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Obecné zastupiteľstvo v Lipovci prerokovalo na svojom zasadnutí dňa 27.5.2015 žiadosť nájomcu o dlhodobý prenájom nebytových priestorov podľa špecifikácie v článku II., bod 1. tejto zmluvy a vyslovilo súhlas s uzatvorením nájmomného vzťahu s nájomcom, k čomu

prijalo uznesenie č. 53/2015, zo dňa 27.5.2015 (výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Lipovci tvorí prílohu č. 2. tejto zmluvy)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Lipovec, zapísané v katastri nehnuteľností Martin na LV č. 530 – Obec Lipovec / budova šatní TJ Lipovec /, postavené na pozemku – parc. č. KN 355 na ul. Pod kanálom, súpisné číslo 3, v celkovej výmere 27,80 m² a to:
 - a) zasadačka, výmera: 22,30 m²
 - b) sklad, výmera: 5,50 m²
2. Nájomca preberá do nájmu nebytové priestory za účelom vykonávania živnosti: **Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.**
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nájomcovi nezaťažené právami tretích osôb, neodovzdávajú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s týmito nebytovými priestormi.
4. Prenajíateľ a nájomca potvrdzujú, že prenajímané priestory sú v stave spôsobilom na účel užívania.
5. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať na podnikateľské účely v súlade s predmetom podnikania podľa živnostenského listu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca so súhlasom prenajíateľa vstúpi do užívania objektu nájmu dňom **1. 7. 2015**. Týmto dňom zmluva nadobúda platnosť a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV.

Úhrada za užívanie nájmu a platobné podmienky

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné. V cene za nájom nie sú zahrnuté náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, vody a vykonávaním služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy a to vo výške **50,00 EUR mesačne**, čo predstavuje ročný nájom vo výške: 600,00 EUR. Nájomca sa zaväzuje k úhradám nájomného vo štvrtročných intervaloch, pričom je povinný uhradiť nájomné na základe prenajíateľom vystavenej faktúry vo výške: **150,00 EUR (slovom: sto päťdesiat eur)** na príslušný kalendárny štvrtrok a to na účet prenajíateľa vedený vo **VÚB, a.s., pobočka Martin, číslo účtu:**

13623 362/0200 alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu v Lipovci. Nájomné je splatné do 5-teho dňa druhého mesiaca v príslušnom štvrtroku.

Dohodnutú výšku nájomného môže prenajímateľ nájomcovi zvýšiť o ročnú mieru inflácie vykázanú v SR v príslušnom roku nájmu, pričom základom pre takéto zvýšenie ceny bude stanovená výška nájmu, t.j. 50,00 EUR/mesačne.

3. Ak sa dostane nájomca s platením nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo štvrtročného nájmu a to za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebu elektrickej energie na vlastné náklady na základe skutočnej spotreby vykázananej samostatným meraním.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebu vody vo výške skutočne vykázananej spotreby samostatným meraním, v cenách fakturovaných prenajímateľovi dodávateľom: Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Martin a to v lehote splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom za príslušné časové obdobie.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nerušené užívanie nebytových priestorov a zabezpečovať udržiavanie podstaty budovy, v ktorej sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu.

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve, je povinný dodržiavať všetky všeobecne platné technické, ekologické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a nariadenia. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytové priestory prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v objekte nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu generálnych opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie generálnych opráv zo strany prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly poverenými pracovníkmi. O kontrole musí byť nájomca vopred oboznámený a má právo sa jej zúčastniť.
6. Nájomca je povinný starať sa o bežné opravy a údržbu nebytových priestorov a uhrádzať na vlastné náklady a v plnej výške výdavky spojené s bežnou prevádzkou.
7. Nájomca sa zaväzuje všetky stavebné, technické alebo iné úpravy prenajatých nebytových priestorov vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov a odvoz komunálneho odpadu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám. V prípade nevyužívania prenajatého majetku je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi, ktorý rozhodne, akým spôsobom sa s nebytovými priestormi naloží.
10. Nájomca je zodpovedný za požiaru ochranu v objekte nájmu v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VII. Skončenie nájmu.

1. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b/ nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného,
 - c/ nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - d/ nastanú skutočnosti brániace užívať nebytové priestory,
2. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak :
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - b/ sa nebytové priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dojednané užívanie,
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
3. **Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote**, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej.
5. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah založený touto nájomnou zmluvou a to na základe písomnej dohody odsúhlasenej oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
7. Ak nájomca neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v lehote uvedenej v bode 6 tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu, ktorá zodpovedá dohodnutej cene nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia.

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť po dohode zmluvných strán prostredníctvom písomných dodatkov k nej.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy touto zmluvou neupravené budú riešiť v zmysle

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne, bez akéhokoľvek donútenia, po zrelom uvážení, nie za zvlášť nevýhodných podmienok alebo v omyle a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

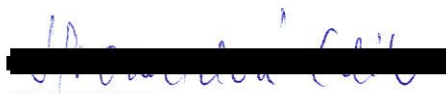
v Lipovci, dňa 30.6.2015

v Lipovci, dňa 30.6.2015

za prenajímateľa :

za nájomcu :





PhDr. Jozef Mada
starosta



Edita Hromadová

Prílohy : uvedené v texte

