

Zmluva o prenájme nebytových priestorov na podnikanie č. 1/2016

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obecný úrad Pečeňany

956 36 Pečeňany 105

IČO: 00310921

Bankové spojenie: SK12 5600 0000 000673971004

zastúpený: Edita Sivová, starosta obce

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Juraj Kováčik

966 36 Pečeňany 83

IČO: 34481416, DIČ 1081574340

Bankové spojenie: SK53 0200 0000 0017 4184 4192

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 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

Prenajíateľ, ktorý je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory budovy s popisným číslom Pečeňany 103.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti.

Čl. III.

Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.09.2016 do 31.12.2016. Nájomná zmluva sa môže predĺžiť vždy dodatkom k zmluve.

2.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV.

Nájomné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 120,- € (slovom jednostodvadsať €) mesačne, vždy k 5. dňu v mesiaci na účet Obecného úradu Pečeňany č. SK12 5600 0000 000673971004. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného toto sa bude považovať za porušenie nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

Nájomca umožní v prenajatých priestoroch skladovanie drevených stolov a lavíc, ktoré vlastní DHZ Pečeňany a tieto služby nielen organizáciám ale aj obyvateľom obce Pečeňany.

Čl. V.

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 plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

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,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- 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, a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

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.

5.

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.

6.

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

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2.

Výpovedná lehota je jednemesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII.

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.

V Pečeňanoch, dňa 19.08.2016

Obecný úrad Pečeňany
Edita Sivová, starostka
prenajímateľ



Juraj Kováčik
nájomca



Odpis vodomera, elektromeru a súpis majetku

Stav vodomera: 66

Stav elektromeru: VT-3236 - NT-139109

Súpis majetku:
.....
.....
.....