

Nájomná zmluva
uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasledovných Občianskeho zákonníka v platnom znení a v
zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

čl. I. Zmluvné strany

1.1. prenajímateľ : Obec Dravce

Obecný úrad Dravce

053 14 Dravce č. 27

v zastúpení: Ing. Elena Bašistová, starostka obce

IČO: 00329045

bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.,

č. účtu: 3401097003/5600

(ďalej ako prenajímateľ)

1.2. Nájomca: Ing. Tomáš Podolinský rodený Podolinský

trvalé bytom Dravce č. 151, Dravce

rodné číslo

(ďalej ako nájomca)

čl. II. Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove kultúrneho domu v Bukovinke č.p. 39, parcela číslo č. 671, katastrálne územie Dravce, vedenej na liste vlastníctva č. 1 v prospech Obce Dravce. Prenajatý priestor (miestnosť) sa nachádza na prízemí budovy, má samostatný vchod. Energeticky je napojená na elektrické meranie prízemí budovy kultúrneho domu. Rozmery prenajímanej miestnosti podľa výkresu č. A-4 stavby „Predajňa potravín- Bukovinka", obsah: pôdorys prízemí, vedúci projektant Ing. Urbanová, je 4800 mm x 5400 mm. Dravce. Prenajímateľ časť budovy kultúrneho domu Dravce-Bukovinka, miestnosť na prízemí s výmerou 25,92 m². Výkres tvorí prílohu zmluvy.

čl. III. Účel nájmu

Účelom nájmu je prenájom nebytových priestorov na voľnočasové aktivity – posilňovne bez komerčného charakteru – pre žiadateľa v zmysle § 9a odst. (9) písm. b) zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších právnych úprav.

čl. IV. Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 15. 11. 2014 na dobu jeden rok s možnosťou predĺženia po schválení Obecného zastupiteľstva v Dravciach.

čl. V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý obecný majetok užívať len na účel podľa č. III. tejto zmluvy.
2. Výška nájmu ostáva vo v pôvodnej výške tak, ako bola schválená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dravciach č. 67/2011 zo dňa 13. 12. 2011, stanovuje sa na 10€/mesiac. (slovom desať eur/mesiac). Nájomca je povinný túto sumu uhradiť na účet Obce Dravce vždy do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca počínajúc mesiacom november 2014.

3. Obec nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch
4. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, predpisov o ochrane osôb a majetku, za dodržiavanie podmienok nočného klľudu.
5. Nájomca je zodpovedný za škody, ktoré spôsobil svojou činnosťou počas doby prenájmu.
6. Stavebné úpravy prenajatého priestoru môže nájomca vykonávať len so súhlasom vlastníka budovy.
7. Elektrickú energiu bude prenajímateľ refaktúrovať nájomcovi raz za rok podľa výšky fakturácie za spotrebu elektrickej energie VSE , a.s., v lehote do 30 dní po doručení výzvy na úhradu (resp. faktúry)
8. Elektrická energia sa bude fakturovať nájomcovi podľa skutočného stavu elektromera a podľa zápisu, ktorý bude umiestnený v blízkosti elektromera
9. Plnú výšku nájomného a doplatok za služby spojené s nájmom nebytových priestorov nájomca uhrádza buď v hotovosti do pokladne obce alebo bezhotovostným prevodom na účet obce č. 3401097003/5600
10. V prípade neuhradenia nájomného a za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 NV SR č. 87/1995 Z. z., podľa ktorého je výška určená o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
11. V prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak
12. Zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa potreby a zmysle platných hygienických predpisov
13. Uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním resp. nedbanlivosťou alebo nedodržaním platných bezpečnostných noriem

čl. VI. Skončenie nájmu

I. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy ak nájomca:

1. neplní podmienky nájmu a využíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
2. po uplynutí doby, na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená.
3. je nájomca v omeškaní s platbou dlhšie ako 30 dní
4. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo a opakovane porušujú pokoj a poriadok
5. bolo rozhodnuté o zmenách stavby alebo spôsobe využívania stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
6. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
7. na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda
8. napriek písomnej výstrahe prenajatý nebytový priestor alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda

II. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou dohodou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade neplnenia nájomného je výpovedná lehota jeden mesiac

III. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane pričom nájomca je povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu .

IV. Na základe zákona - podľa § 14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán.

čl. VII. Osobitné ustanovenie

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup do prenajatého nebytového priestoru za účelom zhodnotenia jeho stavu .
2. Nájomca súhlasí s poskytovaním informácií podľa zákona č.211/2000 Z. z. O slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak nájomca ako investor bude realizovať na predmete prenájmu úpravy akéhokoľvek charakteru je povinný postupovať v zmysle platných zákonov a vždy si vopred vyžiadať súhlas vlastníka, to je Obce Dravce.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia.
6. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme s dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú dňom vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých po jednom dostanú nájomcovia a jeden prenajímateľ.
3. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán

v Dravciach dňa2.12.2014.....

v Dravciach dňa2.12.2014.....

„ signed“

„ signed“