Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č.16/2011/OUM

Prenajímateľ: Obec Medzibrod, Námestie hrdinov SNP č. 1,
zastúpená Ing. Pavlom Svetlíkom, starostom obce,
IČO 00313581
DIČ: 2021121311
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s. Banská Bystrica
č. účtu 1334137001/5600
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca: **Milan Peťko, Oremlaz 468/75, 976 62 Brusno**
IČO : 45241392
(ďalej len „nájomca")

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ - Obec Medzibrod prenajíma nájomcovi podľa zákona č. 116/90 Zb. nebytový priestor – miestnosti o výmere 25,5 m^2 v objekte budovy bývalej Materskej školy za účelom zriadenia dielne pre malé a drobné zámočnícke práce.

V zmysle zákona č. 116/90 Zb. §-u 3, ods. 2 prenájom nebytového priestoru schválilo OZ na svojom zasadnutí dňa 22.2.2010 uznesením č. B7.

II. Cena nájmu a platové podmienky

Ročné nájomné za nebytový priestor sa dojedná v zmysle §-u 7 zákona č. 116/90 Zb. dohodou takto:

- Špecifikácia nebytového priestoru a výška úhrady:
  - Dielňa 25,5 m^2 x 25 €/m^2 = **637,5 €** ročne

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi štvrťročne v čiastke **159,38 €.** Finančné prostriedky je potrebné poukázať vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca začínajúceho štvrťroku na účet obce Medzibrod č.ú. 1334137001/5600, vedený v Dexia banke Banská Bystrica alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Okrem toho je nájomca povinný zvlášť uhradiť štvrťročne platbu za spotrebu elektrickej energie.

Finančné prostriedky je potrebné poukázať vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku na účet obce Medzibrod č.ú. 1334137001/5600, vedený v Dexia banke Banská Bystrica alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Za nedodržanie termínov prenajímateľ účtuje nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájomného z dôvodu indexu rastu cien na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

Prenajímateľ uznáva nájomcovi zľavu na nájomnom na potrebné stavebné úpravy /vybudovanie priečky medzi dielňou a kotolňou, rekonštrukcia elektroinštalácie a zabudovanie samostatného merania spotreby elektrickej energie/ vo výške štvrťročnej platby.

III. Spôsob užívania.

Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu vhodné sociálne zariadenie..

Nájomca má právo používať prenajaté priestory v stave spôsobilom k užívaniu, t.j. vykonávať menšie opravy na svoj náklad /zasklenie okien, opravy dverí, zámkov, WC, umývadiel, vodovodov, elektrického osvetlenia, výmenu žiaroviek, svietidiel, robiť osobitné elektrické prípojky a vedenia, pokiaľ terajšie nevyhovujú, maľovanie, čistenie, dezinfekcia a pod./

Akékoľvek úpravy väčšieho rozsahu môže nájomca vykonávať na svoj náklad len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca ručí prenajímateľovi za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch, ktoré priamo alebo nepriamo zavinil a zodpovedá za dodržanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických opatrení.

Prenajímateľ neručí nájomcovi za škody, ktoré mu vznikli krádežou, živelnou pohromou alebo za škody spôsobené nájomcom.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca nie je oprávnený dať uvedené priestory do podnájmu inej osobe.

IV. Záverečné ustanovenia.

Nájomca sa so stavom prenajímaného nebytového priestoru oboznámil a dňom 1.6.2011 ho preberá do svojho užívania.

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu jedného roka**.

Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Akékoľvek zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva exempláre.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli. Vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Medzibrode, dňa 1.6.2011

SLOVENSKÁ REPUBLIKA -1- obec MEDZIBROD

.....	.....
Prenajímateľ – obec Medzibrod	nájomca – Milan Peťko