

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č.7

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami /ďalej len „zmluvné strany“/:

Prenajímateľ: **Obec Cinobaňa**
V zastúpení starostom obce: **Melicher Jozef**
IČO: **00316008**
Bankové spojenie: **SLSP Lučenec**
Číslo účtu: **0059336123/0900**

a

Nájomca: **Káka Milan, Cinobaňa Maša 16**
Firma: **Autodoprava**
IČO: **14183480**
DIČ: **5804116439**

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch kotolne v Cinobani o celkovej výmere 139,20 m². Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/ a hradiť vedľajšie náklady.

Nebytový priestor sa skladá z:

- dielne	125,70 m ²
- spoloč. miestnosti	8,28 m ²
- sprchy	1,32 m ²
- umyvárky	1,91 m ²
- WC	1,19 m ²
- predsieni 1/3	0,80 m ²

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2016.

III.

Výška nájomného

Výška nájomného bola stanovená podľa Zákona č. 116/1990 zb. § 7 a VZN č. 24/2011 (t.j. 5,47 €/m²).

Výška nájomného predstavuje ročne čiastku **761,42 €** slovom: sedemstošesťdesiatjeden eur štyridsaťdva centov, pričom štvrťročná splátka vo výške **190,36 €** bude splatná vždy vopred do 10. dňa príslušného štvrťroka./január, apríl, júl, október/

IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov / kúrenie, vodné, stočné a iné/ nie je zahrnuté vo výške nájomného.

V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č.116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného úradu.

VI.

Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.

Poistenie nad uvedený rámec /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajíateľa alebo tento inak zaťažiť.

VIII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov vymedzených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začínať plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajíateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zároveň výpoveď zo strany prenajíateľa, môže byť aj vtedy, keď nájomca vytvára priestor pre svoj prospech a obmedzuje prenajíateľa tým, že svojimi požiadavkami by mohol spôsobiť prenajíateľovi škody v oblasti poskytovania služieb.

IX.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č.116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Cinobani dňa 1.1.2014

.....
prenajímateľ

.....
nájomca