

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v platnom znení

medzi

prenajímateľom: Obec Demänovská Dolina

Sídlo: Demänovská Dolina 258, 031 01 Demänovská Dolina

IČO: 00315168

DIČ: 2020581321

Zastúpená Ing. Jakubom Vojtekom – starostom obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: 19529342/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Karol Ondruš, r. č.: 670502/6350

Palúčanská 613/65, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 32 590 717

DIČ: 102 168 47 41

Zapísaný v živnostenskom registri Obvodný úrad Liptovský
Mikuláš pod číslom: 505-3653

Bankové spojenie: Uni Banka, pobočka Liptovský Mikuláš

3180027/1200

(ďalej len „nájomca“)

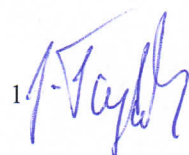
Nájomca je podnikateľským subjekt, kópia živnostenského listu tvorí neoddeliteľnú súčasť
tejto nájmovej zmluvy

ČLÁNOK I. PREDMET NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, v liste vlastníctva č. 277 pre katastrálne územie Demänová, mesto Liptovský Mikuláš, ako sociálno-prevádzková budova súpisné číslo 296 postavená na parcele č. C-KN 857/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 555 m².
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v sociálno-prevádzkovej budove súpisné číslo 296 postavenej na parcele č. C-KN 857/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 555 m² v katastrálnom území Demänová, mesto Liptovský Mikuláš, zapísanej na Správe katastra Liptovský Mikuláš v liste vlastníctva č. 277, a to:

nebytové priestory:

- a) miestnosť požičovne športových potrieb 16,5 m²
- b) sklad o rozlohe 2,0 m²
- c) skladové priestory nachádzajúce sa za vonkajšou stenou budovy..... 16,0 m²

1. 

- d) ¼ z nebytových priestorov čísla **24, 35, 36** špecifikované v prílohe č. 16,325 m²
e) prístavba skladu a servisu.....50 m²
Spolu všetky nebytové priestory:90,825m²
- 1.3. Prenajímateľ sa zaväzuje touto zmluvou prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory, tak ako je označené a opísané v bode 1.2. článku I. tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).

ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok touto zmluvou dohodnutých predmet nájmu, ktorý bude nájomca užívať na prevádzkovanie požičovne športových potrieb v rozsahu podľa predmetu činnosti zapísanom v živnostenskom liste tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel.
- 2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno-technického určenia spôsobilý na dohodnutý účel nájmu a toto užívanie zodpovedá aj kolaudačnému povoleniu príslušného stavebného úradu.

ČLÁNOK III. TRVANIE NÁJMU

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov sa uzaviera na dobu určitú a to do 01.12.2011 do 30.11. 2016, t. j. na 5 rokov.
- 3.2. Predĺženie doby nájmu je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán a za predpokladu plnenie dohodnutých podmienok tejto nájomnej zmluvy počas doby trvania nájmu.
- 3.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto nájomnú zmluvu len ak sú splnené podmienky výpovede podľa § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. z.
- 3.4. Nájomca môže vypovedať túto nájomnú zmluvu len ak sú splnené podmienky výpovede podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. z.
- 3.5. Posledný deň trvania nájmu musí nájomca predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi. Za porušenie tejto povinnosti bola dohodnutá zmluvná pokuta 66,- Eur za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 3.6. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:
- a) ak nájomca vykonáva na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - b) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 15 dní;
 - c) ak nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - d) ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe
 - e) ak nájomca nesplní oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa nutnosti vykonania opravy predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ a ak v dôsledku toho došlo ku vzniku škody na predmete nájmu.

Odstúpenie sa uskutočňuje písomnou formou. Zmluvný vzťah zaniká doručením odstúpenia nájomcovi. Nájomca je v takomto prípade povinný vypratať predmet nájmu do 7 dní od doručenia odstúpenia. Za porušenie tejto povinnosti bola dohodnutá

zmluvná pokuta vo výške 66,-Eur za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

ČLÁNOK IV. CENA NÁJMU

- 4.1. Výška ročného nájomného s ohľadom na účel nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 1700,-Eur. Nájomné je splatné dopredu a naraz vždy k 15.12. bežného roka.
- 4.2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na vodné, stočné a odvoz komunálneho odpadu. Tieto náklady znáša nájomca. Spotrebu elektrickej energie znáša nájomca podľa skutočného odboru samostatným meraním.
- 4.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, uhradí za každý deň omeškania, úrok z omeškania vo výške 0,1% z neuhradenej sumy.
- 4.4. Dohodnutú výšku ročného nájmu uvedenú v odseku 4.1. tohto článku zmluvy prenajímateľ zvýši pomerne o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok uvedenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V takomto prípade bude ročný nájom za rok 2013 zvýšený pomerne o mieru inflácie za rok 2012, ročný nájom za rok 2014 bude súčtom ročného nájmu za rok 2013 zvýšený o mieru inflácie za rok 2013 a rovnako sa bude postupovať aj v rokoch 2015 a 2016 trvania nájmu.

ČLÁNOK V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca deklaruje podpisom tejto zmluvy. Prevzatie predmetu nájomcu, vrátane podpisu jeho stavu, stavu vodomeru, počet odovzdaných kľúčov sa uskutoční na základe zápisnice, ktorú podpíše prenajímateľ a nájomca.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3. Prenajímateľ alebo iná ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy v prítomnosti nájomcu alebo inej ním poverenej osoby v bežných prevádzkových hodinách nájomcu. V prípade, že nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu za splnenia uvedených podmienok, bola dohodnutá zmluvná pokuta 100,-Eur, ktorú sa zaväzuje zaplatiť nájomca prenajímateľovi. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne vykonať na predmete nájmu opravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a opravy, ktoré bránia nájomcovi v užívaní predmetu nájmu. Ak nájomca pre nesplnenie povinností prenajímateľa nemôže užívať predmet nájmu, nie je povinný za toto obdobie nemožnosti užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, platiť nájomné. To sa nevzťahuje na platenie nedoplatku na nájomnom.
- 5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v budove v ktorej sa nachádza predmet nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nebude po dobu trvania nájmu vyvíjať činnosť, ktorá by bola totožná s podnikateľskou činnosťou nájomcu
- 5.6. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca označil predmet nájmu svojim obchodným menom.

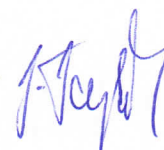
3 

ČLÁNOK VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.
- 6.3. Nájomca je povinný platiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu, najmä spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu.
- 6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali na predmet nájmu bez ohľadu na to, či ich zapríčinil nájomca alebo nie, vrátane nebezpečia vzniku škody. Nájomca je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Za škody spôsobené v prenajatých priestoroch zamestnancami nájomcu alebo inými osobami, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov nájomcu, zodpovedá nájomca.
- 6.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých požiarnych a bezpečnostných predpisov, týkajúcich sa predmetu nájmu.
- 6.6. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho primerané opotrebovanie.
- 6.8. Nájomca je povinný vykonať na svoje náklady bežné opravy ako maľovanie priestorov, oprava poškodenej podlahy, výmena žiaroviek, oprava rozbitých okien, zámkov dverí, ako aj opravy vecí, ktoré pri svojej činnosti poškodil.
- 6.9. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Tieto úpravy neovplyvňujú dohodnutú cenu nájmu. Ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný na výzvu prenajímateľa uviesť vec do pôvodného stavu na svoje vlastné náklady.

ČLÁNOK VII. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmet nájmu je poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou pohromou a zaväzuje sa, že poistenie bude trvať po celú dobu nájmu. Poistenie zariadenia predmetu nájmu a zásob je povinnosťou nájomcu.
- 7.2. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy mu bol predmet nájmu uvedený v článku I. ods. 1.2. odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.3. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Demänovská Dolina č. 100/2011 zo dňa 26. 10. 2011.
- 7.4. Zmeniť alebo zrušiť túto zmluvu možno len formou písomného dodatku. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
- 7.5. Ak sa má podľa tejto zmluvy písomnosť doručovať druhej zmluvnej strane a ak sa ju z akýchkoľvek dôvodov nepodarí doručiť, považuje sa písomnosť za riadne doručенú dňom vrátenie písomnosti späť odosielateľovi poštovou službou.
- 7.6. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení uvedených v tejto zmluve nemá vplyv na platnosť, či účinnosť ostatných jej ustanovení.



7.7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Demänovskej Doline, dňa 28. 11. 2011

OBEC Demänovská Dolina
Demänovská Dolina 258
031 01

.....
Za prenajímateľ:
Ing. Jakub Vojtek – starosta

Karol ONDRUŠ
Palúčanská 613/65
031 01 Liptovský Mikuláš
tel.: 0905 35 65 84

.....
Za nájomcu:
Karol Ondruš

* príloha - vykres skatového
prenájmu -