Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: ***Obec Plavecký Mikuláš***
zastúpená starostkou Martou Hlavatou
906 35 Plavecký Mikuláš 307
IČO: 00 309 796
DIČ: 202 108 69 73
č. ú.: 9021182/0200

Nájomca: ***Ing. arch. Igor Krist***
906 35 Plavecký Mikuláš 272

čl. 1
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Plavecký Mikuláš vedeného na liste vlastníctva č. 584, bývalá administratívna budova MNV, súpisné číslo 58, nachádzajúca sa na p. č. 160 v k. ú. Plavecký Mikuláš.

Obec Plavecký Mikuláš prenecháva nájomcovi z tejto budovy nasledovné nebytové priestory (označené podľa legendy miestností na situačnom výkrese):

a) **č. 109** – obytné priestory, **výmera 13,50 m²**
b) **č. 110** – ateliér, **výmera 13,50 m²**
c) **č. 111** – galéria výtvarného umenia, **výmera 19,30 m²**
d) **č. 112** – sklad, **výmera 8,55 m²**
e) **dvor, výmera 70,95 m²**

čl. 2
Doba prenájmu

Obec Plavecký Mikuláš, ako prenajímateľ, prenajíma vyššie uvedené priestory na dobu neurčitú **s účinnosťou od 1.1.2015**.

čl. 3
Výška úhrady

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnej výške náhrad za užívanie priestorov takto:

a)	**č. 109** – obytné priestory, **výmera 13,50 m² x 10,80 €**	**= 145,80 €**
b)	**č. 110** – ateliér, **výmera 13,50 m² x 15,60 €**	**= 210,60 €**
c)	**č. 111** – galéria výtvarného umenia, **výmera 19,30 m² x 12,00 €**	**= 231,60 €**
d)	**č. 112** – sklad, **výmera 8,55 m² x 8,40 €**	**= 71,82 €**
e)	**dvor, výmera 70,95 m² x 1 €**	**= 70,95 €**

Spolu ročné nájomné: **730,77 €**

Slovom: Sedemstotridsať eur sedemdesiatsedem centov.

Mesačné nájomné: **60,90 €**

Slovom: Šesťdesiat eur deväťdesiat centov.

Úhrada spotreby elektrickej energie, plynu a vody nie predmetom výšky nájomného, ale bude vypočítaná na základe skutočnej spotreby, ktorá bude nameraná na medzipočítadlách a vyfakturovaná príslušnými dodávateľmi energií.

Odo dňa **1.1.2015** je nájomca povinný mesačné nájomné vo výške **60,90 €** uhradiť do pokladne obce, alebo prevodom na účet č. 9021182/0200 (IBAN: SK57 0200 0000 0000 0902 1182, BIC: SUBASKBX), a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

čl. 4
Iné podmienky zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takomto stave ich udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (kúrenie, energie, vodu a odvod splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Akékoľvek zásahy, ktoré by sa rozhodol nájomca robiť v prenajatých priestoroch, **musí vopred oznámiť** prenajímateľovi a bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie tieto zásahy vykonať. Všetky zásahy a úpravy, i stavebné, spojené s prenájmom si hradí nájomca.

4. V prípade, že si nájomca do prenajatých priestorov umiestni svoj vlastný hnuteľný majetok, je povinný tento si zabezpečiť pred krádežou či poškodením na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.

5. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb., prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď môže byť daná ktoroukoľvek stranou.

6. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľovi, bezodkladne **na vlastné náklady** odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

7. Nájomca je povinný všetky prenajaté priestory, udržiavať v náležitej čistote a poriadku.

8. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely než bolo dohodnuté v tejto zmluve.

9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodne inak.

10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu s Obcou Plavecký Mikuláš, ponechá v prospech obce zabudované veci, ako sú napr. okná, dvere, podlahy,...

čl. 5
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho jeden exemplár obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu porozumeli a na znak obojstranného súhlasu ju podpísali ako prejav svojej slobodnej, vážnej a bezomyľnej vôle, bez nátlaku a tiesne pričom vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nebola obmedzená a forma predpísaná zákonom bola splnená.

3. Zmluva sa stáva platnou podpisom zmluvných strán a účinnou od 01.01.2015.

4. Nájomca zodpovedá za požiarnu bezpečnosť a ochranu objektu.

5. **Táto zmluva nahrádza pôvodnú zmluvu, ktorá bola podpísaná 27.9.2006 a účinná od 1.10.2006. Momentom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť pôvodná zmluva.**

V Plaveckom Mikuláši, dňa 31.3.2014

OBEC PLAVECKÝ MIKULÁŠ

prenajímateľ

nájomca