

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi:

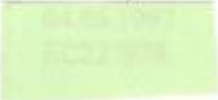
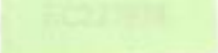


Prenajímateľ: **Obec Košická Belá**

so sídlom: 044 65, Košická Belá 54
zastúpený: Ing. Jozef Petkač, starosta
IČO: 003 243 45
DIČ: 2021244786
Bankové spojenie: OTP banka pobočka Košice
Číslo účtu: 10103476/5200

na strane jednej (*d'alej ako prenajímateľ*)

a

Nájomca : **Jozef Lenárt**

bydlisko : 044 65, Košická Belá 69
narodený: 
Č.OP: 
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 

na strane druhej (*d'alej ako nájomca*)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená.

Článok 1 Predmet a účel nájmu

(1) Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v katastri nehnuteľnosti kat. územia Košická Belá katastrálnym odborom Okresného úradu Košice - okolie na LV č. 732 ako:

■ dom na parcele č. 2 súp. č. 256,
je Obec Košická Belá.

(2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory situované na 1.NP v Košickej Belej č. 256 :

v celkovej výmere spolu 19,44 m².

(3) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné priestory za účelom – posilňovňa

Článok 2 Čas trvania nájmu

(1) Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú od 1.11.2015 do 31.12.2015

(2) Zmluvné strany sa dohodli na automatickom opakovanom predĺžení doby podnájmu na ďalší kalendárny rok, pokiaľ nájomca ku 31.12. končiaceho kalendárneho roka má uhradené všetky náležitosti. Pokiaľ nájomca nemá ku 31.12. končiaceho kalendárneho roka uhradené všetky náležitosti nevznikne mu právo na automatické opakované predĺženie doby podnájmu na ďalší kalendárny rok a podnájom končí dňom 31.12. aktuálneho roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 3 Úhrada nájomného a služieb

(1) Zmluvné strany sa dohodli na určení výšky nájomného naturálnou formou za 19,44 m² ročne. Výšku a formu nájomného schválilo Obecné zastupiteľstvo Uznesením číslo 5/2015-14 dňa 23.10.2015, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Výmera jednotlivých prenajatých priestorov:

| M.Č. | podlažie | Plocha m ² |
|----------------|----------|-----------------------|
| 17. posilňovňa | 1NP | 19,44 |
| Spolu | | 19,44 |

(2) Nájomné sa bude hradiť naturálnou formou a to 10,00 pm palivového dreva ročne vrátane roku 2015

(3) Prenajímateľ poskytne nájomcovi aj služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov, a to:

- dodávku elektrickej energie,
- dodávku tepla

Služby sú zahrnuté v cene nájmu

Článok 4 Práva a povinnosti zmluvných strán

(1) Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) ku dňu účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené – bežné užívanie
- b) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy
- c) umožniť nájomcovi užívať prenajaté nebytové priestory v súlade s touto zmluvou
- d) poskytovať nájomcovi súčinnosť pri realizácii jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy
- e) na vlastné náklady zabezpečovať riadne poskytovanie služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu
- f) povinný zabezpečiť protipožiarnu ochranu - požiarnu charakteristiku objektu, evakuačný plán a po pracovnej dobe likvidáciu prípadného požiaru (nie je však povinný kontrolovať zabezpečenie protipožiarienej ochrany v prenajatých uzavretých priestoroch)

(2) Nájomca je povinný najmä:

- a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy
- b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou
- c) riadne hradiť nájomné v termínoch dohodnutých v tejto zmluve
- d) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa nad rámec dohodnutý v tejto zmluve
- e) robiť bežnú údržbu a opravy na vlastné náklady, potreby údržby nad tento rámec je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. V prípade potreby urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie veľkých škôd. V opačnom prípade zodpovedá za škodu.

- f) udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu a vonkajších priestorov bezprostredne susediacich s predmetom nájmu.
- g) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie do nebytových priestorov pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli.
- h) zabezpečiť a dodržiavať sám a na svoje náklady všeobecne záväzné právne normy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti, vrátane zabezpečenia prenajatých priestorov predpísanými zariadeniami, zabezpečovať ich funkčnosť, pravidelnú kontrolu
- i) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov, za účelom kontroly spôsobu užívania
- j) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí v prenajatých priestoroch, príp. aj za škody spôsobené na susedných priestoroch alebo objektoch
- k) vykonávať svoju činnosť v prenajatých priestoroch tak, aby nedošlo k ich poškodeniu
- l) pri ukončení nájmu vypratať nebytové priestory a odovzdať ich prenajímateľovi v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie a s novou hygienickou maľbou
- m) je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté v tejto zmluve nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám
- n) Nájomca predloží prenajímateľovi zoznam všetkých osôb, ktoré budú prenajatý priestor užívať. Tento zoznam bude nájomca aktualizovať podľa potreby, najmenej však raz ročne.

Článok 5 Skončenie nájmu

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať podľa ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, t. j. aj bez uvedenia dôvodu.

(2) Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(3) V prípadoch, že prenajímateľ vypovie zmluvu pretože:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného
- c) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, jej odstránení, čo bráni užívať nebytové priestory,
- d) nájomca sa dopustí hrubého porušenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, alebo konania v rozpore s dobrými mravmi,

je výpovedná lehota 1-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) V prípadoch, že nájomca vypovie zmluvu, pretože:

a) predmet nájmu sa bez jeho zavinenia stal nespôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy je výpovedná lehota 1-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(5) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jej doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: 044 65, Košická Belá 69. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi. V prípade, že odstúpenie od zmluvy nie je možné nájomcovi doručiť na adresu sídla uvedenú v obchodnom alebo obdobnom registri, resp. adresu uvedenú v tejto zmluve ak sa líši od predošlých, považuje sa za doručenu po treťom dni od jej uloženia na pošte a všetky následky znáša nájomca. Rovnaké právne následky má aj odmietnutie prevzatia výzvy, výpovede, odstúpenia, alebo inej písomnosti súvisiacej s nájmom podľa tejto zmluvy resp. ich nevyzdvihnutie v úložnej lehote na pošte. Opätovné doručenie výzvy, výpovede, odstúpenia a pod. sa nevyžaduje. Nájomca je povinný dovtedy užívané nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 24 hodín od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo tieto priestory uzavrieť, vypratať na náklady nájomcu a jeho škodu. Prenajímateľ v takomto prípade nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi jeho nečinnosťou v uvedených súvislostiach. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnené nebytové priestory dať do nájmu novému nájomcovi.

(6) Prenajímateľ má právo v prípade, že mu hrozí škoda spôsobená činnosťou, alebo opomenutím nájomcu zakročiť spôsobom primeraným. Nájomca dáva prenajímateľovi svoj predchádzajúci súhlas, aby v prípade, že nevyprace a neodovzdá mu nebytové priestory najneskôr k poslednému dňu trvania nájmu tieto priestory vypratá na náklady a škodu nájomcu.

Článok 6 Všeobecné a záverečné ustanovenia

(1) Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy:

⇒ nebude uskutočňovať podnikateľské aktivity, realizovať ani sprostredkovať obchody contra bono mores, v rozpore s občianskou morálkou a etikou,

⇒ zdržať sa všetkého čo by mohlo znevážiť, alebo poškodiť dobré meno prenajímateľa

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov.

(3) Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom.

(4) Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po podpise jedno vyhotovenie.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, je vyjadrením ich vôle, zmluvu uzavreli dobrovoľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ani v tiesni a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

V Košickej Belej dňa 27.10.2015

Obec Košická Belá

Jozef Lenárt



Ing. Jozef Petkač- starosta

Jozef Lenárt



Uznesenie č. 5/2015 – 14

z 5. zasadania obecného zastupiteľstva v Košickej Belej
zo dňa 23.októbra 2015

Obecné zastupiteľstvo v Košickej Belej:

schvaľuje

prenájom nebytových priestorov o výmere 19,44 m² v objekte súp.č. 256 v obci Košická Belá na parc. č. 2, ktorý je vo vlastníctve obce Košická Belá pre Jozefa Lenárta, bytom Košická Belá č. 69, na zriadenie posilňovne. Úhrada za nájom bude naturálnou formou a to 10 pm palivového dreva ročne.

Hlasovanie :

ZA : 7 - Ing. Jozef Bačko, Mgr. Pavol Bačko, Gabriel Daniel, Ján Palko,
Štefan Plichta, Bc. Michal Rzuhovský, Imrich Tormaši
PROTI : 0
ZDRŽAL SA : 0
NEPRÍTOMNÝ : 0

V Košickej Belej, dňa 23.10.2015



Ing. Jozef Petkač
starosta obce Košická Belá