

## Z m l u v a č.15/10/2012

o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi:

**prenajímateľom: Obec Skalité**

v zastúpení: PaedDr. Andreou Šimurdovou, starostkou obce

IČO: 314 285

DIČ: 2020553260

IČ DPH: nie sme platca DPH

č. účtu: 9533073/5200, OTP Banka Slovensko

a

**nájomcom (dočasný užívateľ): Róbert Legerský**

bytom: 023 14 Skalité č. 537

IČO: 43761275

IČ DPH: SK1079029644

č. účtu: .....

Zmluva je uzatvorená v súlade so zákonom č.40/1964 Zb./Občiansky zákonník/v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č.116/90 Zb./o nájme a podnájme nebytových priestorov/ v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č.18/1996 Zb. /o cenách/v znení neskorších zmien a ostatnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Skalité platných od 1.7.2012.

### P r e d m e t z m l u v y

- 1.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v časti budovy č. 1137, na pozemku č. KN-C 9/2, ktorá je vo vlastníctve obce ( LV č. 1566) na **dobu neurčitú, od 15.10.2012 s výpovednou lehotou tri mesiace.**
- 1.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu za prenajímané nebytové priestory počas doby stavebných úprav bude 6,67 €/m<sup>2</sup>/rok. Ukončenie stavebných úprav nebytových priestorov nájomca písomne oznámi prenajímateľovi.
- 1.3. Dohodnuté nájomné za prenajaté priestory (viď. príloha č.1):  
d/ ostatné predovšetkým provizória(m.č. 1,2,3,4.):  $128,09 \text{ m}^2 \times 6,67 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 854,36 \text{ €/rok}$   
spolu: 128,09 m<sup>2</sup> 854,36 €/rok
- Dohodnuté ročné nájomné: 854,36 EUR**

### 2.Splatnosť nájomného a iných platieb.

	ročne:	štvrtročne:
2.1.Nájomné za prenajaté priestory	854,36 €	213,56 €
Spolu:	854,36 €	213,56 €

2.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrtročne vo výške 213,56 € na účet prenajímateľa resp. do pokladne OcU Skalité, najneskoršie do 5-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka v roku. Pri realizácii platby zašle prenajímateľovi avízo o platbe.

**Nájomné za rok 2012 vo výške 181,42 € nájomca zaplatí najneskôr do 15.11.2012.**

2.3. Zaplatenie nájomného sa považuje deň pripísania výšky nájmu na účet prenajímateľa resp. deň platby nájmu do pokladne prenajímateľa.

2.4. Prenajímateľ urobí rozúčtovanie podľa nákladov:

- za dodávku tepla
- za el. energiu
- za spotrebu vody
- po doručení faktúry od SPP Žilina
- po doručení faktúry od SEZ Žilina
- po doručení faktúry od SVS Žilina

2.5. Nájomca si inštaluje vlastné odpočítacie meradlá, ak to bude technicky možné.

**Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozúčtovať dodávku médií ( el.energie,vody, kúrenia) podľa vlastného uváženia, ak nebude dohodnuté inak.**

2.6. Nájomca zaplatí prenajímateľovi penále vo výške 0,5% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

2.7. Výška nájomného sa bude upravovať minimálne 1x za rok na základe medziročnej miery inflácie vykazovanej SŠÚ, resp. po zmene právnych noriem upravujúcich výšku nájomného v nebytových priestoroch ( Vyhlášky, VZN obce, uznesenia obecného úradu...).

2.8. Obec Skalité má predmet nájmu poistený v rámci súborového poistenia majetku obce za zvýhodnených podmienok a sadzieb na všetky riziká. Z tohto dôvodu bude prenajímateľ štvrtročne fakturovať pomernú časť poistenia predmetu nájmu.

### **3. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa.**

3.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom riadneho užívania.

3.2. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, krádež, zničenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.

3.3. Výpovedná lehota sa počíta od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.

3.4. Stavebné úpravy a závažné úpravy interiéru prenajatých nebytových priestoroch môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca písomne predloží rozsah a spôsob vykonania požadovaných stavebných úprav. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch vykoná nájomca len na základe oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, ktoré vydá stavebný úrad, ktorým je Obec Skalité.

3.5. Nájomca bude prevádzať bežné opravy a obvyklú údržbu spojenú s užívaním prenajatých priestorov na vlastné náklady a investície nájomcu nie je možné odrátať z výšky nájomného, sú daňovým výdavkom nájomcu.

- 3.6. Zmluvné strany si dohodli, že po ukončení nájmu, nájomca nebude požadovať od prenajímateľa žiadne finančné vyrovnanie za zhodnotenie prenajatých priestorov, ktoré vynaložil zo svojich vlastných finančných prostriedkov resp. z cudzích zdrojov.
- 3.7. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí revíziu elektroinštalácií v prenajatých nebytových priestoroch. O vykonaní revízií doloží prenajímateľovi fotokópiu revíznej správy.
- 3.8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, spôsobili osoby, ktoré plnili jeho príkazy.
- 3.9. Nájomca si zabezpečuje prístup k prenajatému nebytovému priestoru na vlastné náklady.
- 3.10. Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť prenajímateľa na všetky závažné skutočnosti súvisiace s prenajatými priestormi, resp. nehnuteľnosťou, alebo akékoľvek iné skutočnosti, ktoré by ohrozili, alebo by mohli ohroziť všeobecnú bezpečnosť priestorov, alebo celého predmetného nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 3.11. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nedá do prenájmu nebytové priestory inému nájomcovi.
- 3.12. Prenajímateľ zabezpečuje opravy a obvyklú údržbu spojenú s vonkajšou časťou budovy.
- 3.13. Vymenené zámky nájomca uschová. Tieto v prípade ukončenia nájmu namontuje na pôvodné miesto ak nebude dohodnuté inak.

#### **4. Spôsob využitia predmetu nájmu.**

- 4.1. Počas doby nájmu budú uvedené priestory slúžiť ako predajňa textilu, obuvi a galantérie.
- 4.2. Prenajímateľ povoľuje nájomcovi uskutočňovať v prenajatých priestoroch len dohodnutú činnosť.

#### **5. Osobitné ustanovenia.**

- 5.1. V prípade porušenia ustanovení bodov 2.2., 3.9., 4.1. zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť v rámci 1. mesačnej výpovednej lehoty, ktorá sa počíta od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.2. Pri skončení nájmu dá nájomca po dohode s prenajímateľom prenajaté priestory do stavu v akom priestory preberá s prihliadnutím na vylepšenie resp. zhodnotenie priestorov. V prípade nesplnenia tohto bodu sa nájomca zaväzuje uhradiť finančné prostriedky, ktoré prenajímateľ vynaloží na opravu resp. rekonštrukciu prenajatých nebytových priestorov.

- 5.3. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly či nájomca užíva prenajaté priestory dovoľeným spôsobom.
- 5.4. Prenajímateľ povoľuje nájomcovi umiestniť na budove vlastné reklamné a firemné označenie po dobu trvania nájmu. Voliť taký spôsob uchytenia aby nedošlo k poškodeniu fasády budovy.
- 5.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov podľa zák.č. 124/2006 Z.z., č.125/2006 Z.z.,č.126/2006 Z.z. v znení noviel a ďalších právnych predpisov.
- 5.6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti ochrany pre požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia k zabráneniu vzniku požiaru resp. havárie. **Nájomca v prenajatých priestoroch umiestni minimálne 1 ks vhodného hasiaceho prístroja.**
- 5.7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi a normami.
- 5.8. Zmeny v ustanoveniach zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a platia po podpísaní oboma zmluvnými stranami.
- 5.9. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú vlastnoručnými podpismi.
- 5.10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Skalité.
- 5.11. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.12. Zmluva je vyhotovená 4x, 2x pre prenajímateľa, 2x pre nájomcu a platnosť nadobúda po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

V Skalitom, dňa 15.10.2012

.....  
prenajímateľ: PaedDr. Andrea Šimurdová  
starostka obce



**Róbert LEGERSKÝ**  
023 14, SKALITÉ 537  
IČO: 43 161 275  
IČ DPH: SK14

.....  
nájomca: Legerský Róbert

Prílohy: -fotodokumentácia priestorov pred odovzdaním nájomcovi.

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA			
Operácia je v súlade			
<input checked="" type="checkbox"/> s predpismi	Dátum: 15.10.12	Podpis: [Signature]	
<input checked="" type="checkbox"/> s rozpočtom	Dátum: 15.10.12	Podpis: [Signature]	
<input checked="" type="checkbox"/> vecne správna	Dátum: 15.10.12	Podpis: [Signature]	