

64/2018

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“)

Prenajímateľ:

Obec Brestovany
Joža Nižňanského 6
919 27 Brestovany
IČO: 312312
v zastúpení starostom Ing. Ondrejom Kuhajdom

Nájomca:

Jaroslav Dugovič

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za dohodnutú odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho v dojednanej dobe užíval. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

II.

Predmet nájmu

Samostatne stavebne oddelená časť pivničných nebytových priestorov o rozmeroch 4 m x 2,5 m nachádzajúcich sa na parcele reg. „C“, parc. č. 74/1 (výmera 31856 m²) a na parcele reg. „C“ parc. č. 74/4 (výmera 613 m²), ktoré parcely sú zapísané na LV č. 300, kat. úz. Malé Brestovany, obec Brestovany (ďalej aj ako „prenajaté priestory“). Vchod do týchto pivničných nebytových priestorov je situovaný z ulice Joža Nižňanského.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 1.12.2018 do 31.12.2022.

IV. Nájomné

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca bude prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu uhrádzať mesačné nájomné v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Brestovany č. 16/2015-OZ vo výške 0,50 €/m²/mesiac.
- (2) Nájomné je splatné najneskôr k 15. dňu v mesiaci platobnou cestou, ktorú určí prenajíateľ.
- (3) S užívaním predmetu nájmu je spojená spotreba elektrickej energie na osvetlenie. Spotreba elektrickej energie bude nájomcovi fakturovaná na základe spotreby nameranej prostredníctvom podružného elektromeru určeného len pre meranie spotreby elektrickej energie v predmete nájmu.

V. Skončenie nájmu

- (1) Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- (2) Nájom možno predčasne skončiť týmito spôsobmi:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajíateľa,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu.
- (3) Dôvody na základe ktorých môže prenajíateľ písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času nájmu sú definované v 9 ods. 2 zákona.
- (4) Dôvody na základe ktorých môže nájomca písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času nájmu sú definované v 9 ods. 3 zákona.

VI. Osobitné ustanovenia

- (1) Nájomca preberá prenajatý priestor v technickom a stavebnom stave, v akom sa nachádza. Tento stav mu je dobre známy a plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania alebo za škody spôsobené na susedných priestoroch a objektoch, spôsobených či už úmyselne alebo z nedbanlivosti. O prevzatí priestoru sa na požiadanie spíše preberací protokol, v ktorom sa zachytia aj hodnoty na meradlách jednotlivých energií (elektrina).
- (2) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi a dbať na ochranu prenajatého majetku.
- (3) Bežné úpravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré ma uskutočniť prenajíateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
- (4) Stavebné úpravy na prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajíateľa a v súlade s právnymi predpismi.

- (5) Nájomca je povinný umožniť kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania.
- (6) Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť prenajatý priestor do užívania schopného stavu, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.

VII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- (2) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- (3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- (4) Túto zmluvu prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Brestovany na svojom zasadnutí konanom dňa 22.5.2018 uznesením č. 28/2018.
- (5) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné, oprostené od omylov, a jej obsahu porozumeli.

1.12.2018

V Brestovanoch, dňa

Prenajímateľ:

Ing. Ondrej Kuhajda, starosta obce

Nájomca:

Jaroslav Dugovič