ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:

Názov: Obec Lietava

Sídlo: Lietava 146, 013 18 Lietava

IČO: 00 321 427

V zastúpení: Ing. Pavol Gašpierik, starosta obce

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK16 5600 0000 0031 6705 3001

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca

Obchodné meno: MUDr. Alžbeta Dragúňová

Sídlo: Cementárenská 65, 013 11 Lietavská Lúčka

IČO: 35 660 261

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu (IBAN): .....

(ďalej len „nájomca")

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán a to najmä záväzok prenajímateľa prenechať nebytové priestory uvedené v Čl. II tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a na strane druhej záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby (v podiele 1/1) – budova Hasičskej zbrojnice, parc. č. C-KN 495 v k. ú. Lietava, zapísanom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Lietava, obec Lietava, okres Žilina. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere spolu 20 m^2.

   (ďalej spolu aj „predmet nájmu")

2. Spoločne s nebytovými priestormi prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania chodbu, a zabezpečí prístup k sociálnemu zariadeniu a ďalšie priestory nevyhnutné na prístup k predmetu nájmu uvedenému v ods. 1 tohto článku zmluvy a k jeho riadnemu užívaniu.

podpísané 27.9.2016

Čl. III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom prevádzkovania Poradne pre deti a dorast na dobu 2 hodín mesačne.

Čl. IV.
Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 1 EUR vrátane DPH. Uvedené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť raz ročne a to vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy zahŕňa aj úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to vodné, stočné, náklady na vykurovanie, elektrickú energiu a odvoz odpadu, pričom výška úhrady za služby spojené s užívaním predmetu je súčasťou ročného nájmu podľa ods. 1 tohto článku.
3. Splatnosť faktúr je zmluvnými stranami dohodnutá v dĺžke 14 dní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšenie nájomného uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi, pričom nájomca je v prípade nesúhlasu oprávnený túto zmluvu vypovedať v súlade s ustanoveniami čl. V tejto zmluvy.

Čl. V.
Trvanie a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 22. 09. 2016.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy skončí:
   a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
   b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu a to aj bez udania dôvodu, avšak až po uplynutí minimálnej dĺžky trvania zmluvy podľa odseku 1 tohto článku zmluvy. Pred uplynutím minimálnej dĺžky trvania nájmu je možné túto zmluvu ukončiť iba dohodou alebo odstúpením od zmluvy. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
   c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 4 tohto článku zmluvy,
3. V prípade výpovede tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane. 1. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný umožniť za prítomnosti prenajímateľa obhliadku nebytových priestorov záujemcom o ich budúci nájom.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy písomným odstúpením doručeným nájomcovi v nasledovných prípadoch, ktoré zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy:
   a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s úhradou nájomného alebo akýchkoľvek úhrad za služby poskytované s nájmom,
   b) nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechal nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe,
   c) nájomca užíva nebytové priestory na iný účel, ako je dojednané v tejto zmluve,
   d) nájomca vykonal v nebytových priestoroch stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
   e) v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutom v čl. III ods.1 tejto zmluvy. Pri odovzdaní bude spísaný písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory výlučne sám a len v rozsahu a na účel, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, miesta podnikania a predmetu činnosti.
5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému spôsobu užívania a opotrebovania.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, alebo umožniť akúkoľvek inú formu užívania nebytových priestorov alebo ich častí treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí na vlastné náklady nájomca. Bežnou údržbou a opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,– Eur.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na nebytových priestoroch akoukoľvek vlastnou činnosťou alebo výkonom svojej podnikateľskej činnosti, alebo ak bola škoda spôsobená treťou osobou (zákazníci, dodávatelia a pod.), ktorá sa pohybuje v nebytových priestoroch so súhlasom alebo na podnet nájomcu. Nájomca zodpovedá najmä, nie však výlučne za škody spôsobené v dôsledku neodborného užívaniam poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiarno-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.
10. Nájomca je povinný umožniť a strpieť kontrolu nebytových priestorov zo strany prenajímateľa alebo jeho splnomocneného zástupcu. Neposkytnutie súčinnosti nájomcu alebo neumožnenie kontroly sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
11. V prípade skončenia nájmu alebo zániku nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, alebo v stave, ktorý zodpovedá stavebným úpravám na ktoré dal prenajímateľ súhlas podľa čl. VI. ods. 7 tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po zániku nájmu. O prevzatí nebytových priestorov sa spíše obdobný protokol ako je uvedené v čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. V prípade nedodržania povinnosti podľa prvej vety tohto článku zmluvy nájomca bez výhrad súhlasí s vypratania z predmetu nájmu na jeho náklady. Prenajímateľ zároveň nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poistné zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že umiestnenie akéhokoľvek reklamného zariadenia podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu zriadiť miesto podnikania alebo sídlo.
15. Nájomca je povinný v predmete nájmu povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä:
    a) zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
    b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov

c) vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
d) zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

16. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov.
17. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli. Rovnakým spôsobom sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmenách svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve.

Čl. VII.
Prevádzkové práva a povinnosti

1. Nájomca obdrží kľúče od vchodu do objektu a od nebytového priestoru, ktoré je pri skončení nájmu povinný odovzdať. Táto skutočnosť bude zaznamenaná v preberacom protokole v zmysle čl. VI ods. 1 tejto zmluvy. Nájomca je zároveň povinný strpieť vyhotovenie kópií kľúčov – tzv. rezervných kľúčov pre prípad živelnej pohromy, havárie alebo inej nepredvídateľnej situácie, ktoré je povinný odovzdať prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený samostatne vyhotovovať kópie kľúčov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie povinností vyplývajúcich z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné hygienické alebo iné osobitné platné právne predpisy.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby estetická hodnota predmetu nájmu, interiéru alebo exteriéru budovy nebola znehodnotená materiálmi, tovarmi alebo inými predmetmi nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje nevnášať do objektu horľaviny, výbušniny a látky ohrozujúce bezpečnosť prevádzky. Je zakázané vstupovať do budovy s bicyklom, prípadne s iným prepravným prostriedkom.
5. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať v predmete nájmu elektrické spotrebiče, ktoré nevyhovujú príslušným STN (chladničky, el. kávovary, počítače a pod.).

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka ako aj ďalších právnych predpisov platných na území SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. V súlade s ustanovením § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Súhlas je udelený na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vyporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Lietave, dňa: 08. 09. 2016 V ....., dňa: - 8 -09- 2016

Prenajímateľ: Nájomca: Ambulancia N60425008201

Obec Lietava
Ing. Pavol Gašpierik, starosta obce

MUDr. Alžbeta Dragúňová