

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov v Kultúrnom dome Martinček

uzatvorená v zmysle ustanovení zákonov č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších ich zmien a doplňujúcich predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Martinček**
zastúpená starostom obce Jurajom Bobekom
IČO 00 315 630

Nájomca: **Miroslav Lauko**
trvale bytom Martinček č. 96, 034 95 Martinček
nar: 01.04.1980

za nasledovných podmienok:

I.

Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi nebytové priestory v suteréne Kultúrneho domu v Martinčeku. Priestory sú členené takto:

- a) prevádzkové priestory výmera 57,8 m²
- b) skladové priestory výmera 16,9 m²
- c) ostatné priestory – WC, chodby výmera 31,6 m²

II.

Účelom zmluvy o dočasnom vyžívaní nebytových priestorov je športová činnosť obyvateľov obce Martinček.

III.

Výška nájomného za uvedené nebytové priestory je dohodnutá na sumu 100 € ročne. Nájomné za nebytové priestory uhradí nájomca raz ročne, do 30.06.2016 v hotovosti do pokladne prenájomateľa.

IV.

Nájomca podľa v súčasnosti platných zákonov neplatí zo zákona iný druh poplatkov. Týmto nie je dotknutá povinnosť uhrádzať spotrebu energií..

V.

Omeškanie platby bude penalizované vo výške 10% z hodnoty platby za každých započatých 10 dní od dňa splatnosti.

VI.

Pitná voda bude účtovaná na základe faktúry podľa spotreby vody v termíne k 31.12. daného roka.

VII.

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2016 do 31.12.2016 s výpovednou lehotou 3.mesiace platnou pre obe zmluvné strany.

VIII.

1. Nájomca je povinný počas trvania zmluvy a nájmu nebytových priestorov udržiavať prenajatý majetok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vlastné náklady vykonávať jeho bežnú údržbu a drobné opravy.

2. Nájomca je povinný písomne oznámiť bezodkladne potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie. Pri zanedbaní tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody, ktoré porušením tejto povinnosti spôsobil.

3. Nájomca musí dbať na to, aby majiteľovi nevznikla škoda. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatému majetku za účelom kontroly jeho stavu.

4. Všetky stavebné úpravy nebytových priestorov smie nájomca vykonávať zo súhlasom majiteľa. Takýto súhlas musí mať podobu písomnú a musí obsahovať dohodu o nasledovnej kompenzácii nákladov týchto úprav.

5. Ak vykoná nájomca stavebné úpravy prenajatých priestorov bez súhlasu majiteľa, je nájomca povinný na svoje náklady uviesť priestory do pôvodného stavu, ak to bude prenajímateľ žiadať.

6. Ak nájomca vynaložil pri oprave, ku ktorej bol povinný prenajímateľ, alebo prenajímateľ opravu nevykonal bez zbytočného odkladu, má nájomca nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť majetok v stave, v akom majetok prebral, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

IX.

Výška nájomného sa môže meniť len po vzájomnej dohode, alebo ak prenajímateľ získa prijatím alebo novelizovaním všeobecne záväzných predpisov oprávnenie, prípadne povinnosť takúto zmenu poplatku uskutočniť.

Výška poplatkov za pitnú vodu, bude realizovaná podľa skutočných nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

X.

Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady prenajatého majetku, ktoré nespôsobil nájomca, nemohol nájomca majetok používať primerane k jeho povahe a určeniu. Ak nájomca môže majetok využívať len obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.

XI.

Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy. Prenajímateľ má prednostné právo na odkúpenie všetkých zariadení predajne za cenu určenú odhadcom, ale po vzájomnej dohode. Prenajímateľ je povinný do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu písomne oznámiť podmienky predĺženia nájmu. Právo prednostného nájmu zaniká po uplynutí dvoch mesiacov od termínu ukončenia platnosti tejto zmluvy.

XII.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakého znenia a významu: dva rovnopisy pre nájomcu, dva pre prenajímateľa.

V Martinčeku, dňa 04. 01. 2016

nájomca:

.....

Miroslav Lauko

prenajímateľ:

.....

Juraj Bobek, starosta obce