

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: Obec Mlynky
Prostredný Hámor 324
zastúpená starostom Alfrédom Frankom
IČO: 00329371
bank. spojenie: SK38 5600 0000 0034 4325 7001
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: Marián Bigoš
IČO: 35 543 779
DIČ: 1044906555
bytom: Prostredný Hámor 315, 053 76 Mlynky
(ďalej len nájomca)

uzavreli túto nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v Mlynkoch, časť Prostredný Hámor, súp. č. 324. Nebytový priestor tvorí časť budovy Obecného úradu na prízemí postavenej na parcele č.436/3, k. ú. Mlynky, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa. Nebytový priestor tvoria štyri miestnosti, WC a umyvárka o celkovej výmere 65 m².
2. Touto zmluvou prenajíateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu.
3. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na prevádzkovanie čalúnnickej dielne. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

Článok III. Nájomné

1. Za nájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je určená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 126/2017, zo dňa 21. 12. 2017 vo výške 300,- € ročne, v štvrt'ročných splátkach 75,- € vždy k 15. dňu aktuálneho mesiaca na účet prijímateľa alebo priamo do pokladnice obce.
2. Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s prevádzkou prenajatých priestorov.
3. Nájomca si sám prihlási prevádzku na odber elektrickej energie u dodávateľa el. energie, poplatok za odpad sa stanovuje na 36,- € ročne. Poplatok za vodu sa vypočíta podľa stavu vodomera podľa platného sadzovníka ceny vody za m³. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného, zmení sa výška nájomného počnúc 1. dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomné podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.03.2018.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - odôvodnenou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
 - odstúpením prenajímateľa od nájomnej zmluvy, ak nájomca nedodrží dojednané zmluvné podmienky.

Článok V. Udržiavanie majetku

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať prenajatý majetok sám podľa podmienok dojednaných v tejto zmluve a nemá právo dať ho do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - udržiavať prenajatý majetok v riadnom, prevádzkyschopnom stave a hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním majetku a drobné opravy
 - prípadné údržbárske práce nad rámec obvyklého udržiavania alebo stavebné úpravy je oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, pričom nemá nárok na úhradu vynaložených nákladov, pokiaľ to nebolo vopred dojednané
 - prebrať zodpovednosť za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia
 - vrátiť prenajaté priestory a hmotný majetok prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - v prípade skončenia nájmu nežiadať vrátenie vynaložených nákladov súvisiacich so stavebnými úpravami.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením na webovej stránke obce. Všetky zmeny a doplnky zmluvy je možné uskutočňovať iba písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.
2. Pre právne pomery, ktoré v tejto zmluve nie sú výslovne upravené, platia príslušné všeobecné právne normy /Občiansky zákonník v platnom znení a ďalšie/.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Stav vodomeru k 22.02. 2018874 m³

V Mlynkoch dňa 22.02.2018

za prenajímateľa, Alfréd Franko
starosta obce

za nájomcu, Marián Bigoš