

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2017/4

uzavretá

podľa § 663 - 684 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Rakovice**
V zastúpení: **Dušan Daloš**, starosta obce Rakovice
Sídlo: Rakovice č. 42, 922 08
IČO: 00312916
DIČ: 2020530985
Č. účtu: 14422212/0200
(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ladislav Šajtlava**
Narodený:
Bytom: Rakovice č. 115, 922 08
(ďalej „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby evidovanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Piešťany pod súpisným číslom 100 - materská škola, vlastníctvo stavby je zapísané na LV č. 400.
2. Prenajímateľ prenája nájomcovi na užívanie nebytový priestor v pivničných priestoroch materskej školy, predmetom nájmu je jedna miestnosť a chodba, rozloha prenájmanej plochy je 58 m².

II. Účel nájmu

1. Nájomca tieto priestory bude využívať ako posilňovňu – cvičenie na náradiach.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý priestor užívať v súlade s dohodnutým účelom.

III. Doba nájmu, ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01.01.2018 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2021.
2. Na základe písomnej dohody účastníkov zmluvy môže byť ukončený nájomný vzťah skôr. V tomto prípade nájom skončí dňom nasledujúcim po uzatvorení dohody o ukončení nájmu, pokiaľ v nej nie je uvedený neskorší deň.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodu:
 - a.) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b.) nájomca je v omeškaní s platením úhrady nájomného,

- c.) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - d.) nájomca bez písomného súhlasu prenecháva nebytový priestor na užívanie inému,
 - e.) prenajaté priestory sa v dôsledku nepredvídaných okolností stanú nespôsobilými na dohovorené užívanie (napr. živelné pohromy).
- 4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodu:
 - a.) nebytový priestor sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - 5. Výpovedná lehota pre dôvody uvedené v tomto článku III. v bode 3. a 4. je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď sa považuje za doručенú aj nevyzdvihnutím výpovede v úložnej lehote, v týchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň, kedy bolo prevzatie výpovede odmietnuté, resp. posledný deň úložnej lehoty.
 - 6. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - 7. Písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný adresovať na Obecný úrad Rakovice minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom vykonávania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené tretími osobami.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru.
- 2. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch robiť stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 3. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa, v prípade potreby je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať.
- 4. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu vlastného majetku svojimi prostriedkami.
- 5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do užívania tretej osobe.

VI.

Nájomné za prenájom nebytových priestorov a spôsob úhrady

- 1. Nájomca je povinný platiť za prenájom predmetu nájmu nájomné. Ročné nájomné je vo výške **207,00 €** slovom: dvestosedem eur, (17,25 €/mesiac).
- 2. Nájomné je splatné v dvoch splátkach:
 - a.) do 31.03. príslušného roka 103,50 €;
 - b.) do 30.09. príslušného roka 103,50 €.

3. Nájomné v zmysle zmluvy zaplatí nájomca na číslo účtu prenajímateľa:
14422212/0200, IBAN: SK10 0200 0000 0000 1442 2212, KS: 0308, VS: 20174, ŠS:
RRRR (RRRR – je nájomné za príslušný rok).
4. Nájomca môže po dohode s prenajímateľom uhradiť nájomné aj v hotovosti do
pokladne Obce Rakovice.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu v inom termíne, prenajímateľ ročné
nájomné upraví podľa počtu mesiacov trvania nájmu (aj za každý začatý mesiac).

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu o nájme nebytových priestorov možno meniť iba písomnou dohodou
zmluvných strán.
2. Otázky touto zmluvou neriešené sa riadia podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzavreli na základe slobodne a vážne
prejavenej vôle, bez nátlaku, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že ich
zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli, na znak čoho ju
vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov má tri strany. Je vyhotovená v troch vydaniach:
dve pre prenajímateľa, jedna pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení
v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov.

V Rakoviciach, 28.12.2017

V Rakoviciach, 28.12.2017

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca