

ZMLUV A O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o majetku obcí").

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Šarišské Michal'any
(vlastník) Sídlo: ul. Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michal'any
IČO: 327 808
Zastúpený: Ing. Vincent Leššo
Bankové spojenie : VUB Prešov, 2226572/0200

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Jozef Voľanský
Adresa: Petrovany 409
IČO: 306 53 673
DIČ:
Bankové spojenie: 0500538974/0900

(ďalej len "nájomca")

ČI. I Predmet zmluvy

1.1/ Predmetom zmluvy je nehnuteľný majetok – prevádzku sauny a masérskych služieb - nachádzajúci sa v budove tribúny v športovom areáli na Jarkovej ulici č.20 v Šarišských Michal'anoch, a to:

prízemie, miestnosť č. 9	Plocha
šatňa	7,2 m ²
prezliekárň	5,2 m ²
bazén a sauna	14 m ²
prízemie, miestnosť č. 10	
miestnosť maséra	22,4 m ²
spoločná chodba	10,0 m ²
celkom	58,8 m²

1.2/ Predmet zmluvy - nebytové priestory na prízemí objektu tribúny o celkovej výmere 58,8 m² - sa prenajíma za cenu **45 eur/1 mesiac** (slovom štyridsaťpäť eur za jeden mesiac).

ČI. II Účel nájmu

2.1./ Nájomca bude prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy užívať za účelom **prevádzky sauny a masérskych služieb.**

Čl. III

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Nájom sa skončí výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.

3.2/ Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

3.3/ Výpovedná lehota je tri mesiace, okrem prípadu uvedeného v bode 4.3/ a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán

Čl. IV

Nájomné

4.1/ **Výška nájomného** je 45,0 eur **mesačne** (slovom: štyridsaťpäť eur).

4.2/ Nájomné bude splatné **vopred** a to **mesačne** vždy ku 15. dňu mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Výška mesačného nájomného predstavuje sumu **45,00 €**.

4.3/ Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom o viac ako jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi **výpoveď v jednomesačnej výpovednej lehote**.

4.4/ Výška nájomného podľa bodu 4.1/ bude každoročne **valorizovaná** v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do **30.6.** daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením - jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zavazuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnorn za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.

4.5/ V cene nájmu **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Čl. V

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

5.1/ V cene nájmu nie sú poplatky za dodávku elektrickej energie, tepla, vody, plynu, teplej úžitkovej vody do prenajatých priestorov a odvoz smetí, ktoré si nájomca hradí sám.

5.2/ Súčasťou preberacieho protokolu prenajímaných priestorov bude písomný záznam o aktuálnom stave spotreby elektrickej energie, vody, zemného plynu, príp. teplej úžitkovej vody. Za aktuálny stav sa bude považovať stav na príslušných meračích zariadeniach ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, tento stav bude považovať nájomca za východiskový pri uzavretí dodávateľských zmlúv s dodávateľmi energií a služieb.

ČI. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1/ Prenajímateľ protokolárne prehlasuje, že predmet nájmu je v zmysle technicko-prevádzkovom ako aj v zmysle príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel nájmu podľa čl. II. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil prostredníctvom prenajímateľa fyzicky a vizuálne na mieste a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie.

6.2/ Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.3/ Nájomca môže užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.

6.4/ Prenajímateľ je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť prístup zamestnancom nájomcu, dodávateľom nájomcu alebo návštevníkom nájomcu do prenajatých nebytových priestorov.

6.5/ Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

6.6/ Nájomca si môže zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí proti krádeži a živelnnej udalosti.

6.7/ Revízne správy o stave el. sietí, plynových sietí, vody, protipožiarne revízie vyplývajúce zo zákona a iných právnych predpisov, bude počas doby nájmu zabezpečovať nájomca.

6.8/ Po dobu trvania nájmu je nájomca povinný plniť daňové povinnosti v súlade so Zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

6.9/ Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a tuchu ochranu predmetu nájmu.

6.10/ Nájomca je povinný umiestniť pri vstupe do budovy v ktorej sa nachádza predmet nájmu, firemné označenie, primeranej veľkosti a konštrukcie. Taktiež je nájomca oprávnený umiestniť firemné označenie pri vstupe do prenajatých nebytových priestorov.

6.11/ Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 350 € do 5 dní od jej zistenia nájomcom.

ČI. VII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

7.1/ Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

7.2/ Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

7.3/ Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.

7.4/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona o majetku obcí.

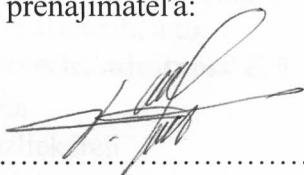
7.5/ Táto zmluva je **platná** dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.

7.6/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ a nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.

7.7/ Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zavazujú sa ich dobrovoľne plniť.

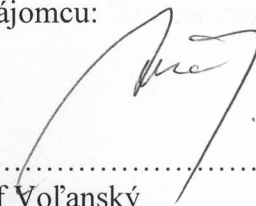
V Šarišských Michal'anoch dňa 24.07.2012

Za prenajímateľa:



.....
Ing. Vincent Leššo

Za nájomcu:



.....
Jozef Voľanský