

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle §685 a §720 a nasl. Občianskeho zákonníka

o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ: **Obec Zázrivá**
Sídlo: **Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá**
zast.: **JUDr. Matúš Mních - starosta obce**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Dolný Kubín**
číslo účtu: **17627-432/0200**
IČO: **00315010**
- 1.2. Nájomca: **MDDr. Igor Ilčin**
Adresa:
Rodné číslo:

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Zdravotné stredisko, súp.č. 138, postavené na KN parc. č. 567 - zast. plocha o výmere 2034 m² k.ú. Zázrivá. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska v pivničných priestoroch o celkovej výmerej podlahovej plochy **19,44 m²**, pozostávajúce z:
- garážové priestory** **19,44 m²**
- 2.2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Zdravotné stredisko, súp.č. 138, postavené na KN parc. č. 567 - zast. plocha o výmere 2034 m² k.ú. Zázrivá. V tejto nehnuteľnosti, v pivničných priestoroch sa nachádza predmetná garáž. Uvedené priestory a zariadenia sú primerane opotrebované.
Predmetom nájmu sú **garážové priestory** o celkovej ploche **19,44 m²**.
- 2.3. Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, so začiatkom **od 01.1.2015 do 1.4.2015**.

IV. Cena nájmu

- 4.1.1.** Nájomné za garáž je stanovené dohodou v sume 10 ,- € mesačne. Ročný nájom predstavuje sumu **30,00 €**.
- 4.1.2.** Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca v mesačných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **10,- €**.
- 4.2.** V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.3.** Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, v závislosti od zmeny sadzieb za nájom nebytových priestorov v príslušnom VZN Obce Zázrivá
- 4.4.** Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenájomca si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.
- 4.5.** Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od vyúčtovania ročnej úhrady za služby vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie úhrady za služby.
- 4.6.** Nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania podľa ods. 4.7. sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nedoplatkov je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.7.** Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na služby, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa mení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

V. Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2.** Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 5.3.** Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 5.4.** Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 5.5.** Nájomca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých a priestorov.

- 5.6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie užívať nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcií a modernizácii objektu.
- 5.7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady v nasledovnom rozsahu:
- maľovanie priestorov, výmena armatúr, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.
- 5.8. Nájomca je povinný včas a riadne platiť nájomné.
- 5.9. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné, a súčasne umožniť aj ich vykonávanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.10. Nájomca je povinný do 30 minút od vzniku havárie v objekte, kde sa prenajaté priestory nachádzajú, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, vody...)
- 5.11. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, zatiaľ čo poistenie stavby a nehnuteľnosti je povinnosťou prenajímateľa.
- 5.12. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi odovzdať v zapečatenej obálke s označením mena nájomcu po jednom kľúči od každej prenajatej miestnosti k zabezpečeniu vstupu v havarijných situáciách.

VI. Osobitné dojednania

- 6.1. Technické zhodnotenie objektov predmetu, vykonané nájomcom podľa tejto zmluvy, bude v súlade s platnými predpismi odpisovať nájomca.
- 6.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného označenia nájomcu, vrátane reklamy, logo a farebného prevedenia na predmete nájmu.

VII. Skončenie nájmu

- Nájomný pomer môže zaniknúť len z týchto dôvodov:
- uplynutím doby
 - dohodou zmluvných strán

- výpoveďou podľa zák. 116/1990 Zb., v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.

Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívania shcopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

V prípade, že nájomca nebytové priestory neodovzdá prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1.** Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
- 8.2.** Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
- 8.3.** Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
- 8.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
- 8.5.** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6.** Zmluva je napísaná v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

V Zázrivej, dňa 23.12.2014

JUDr. Matúš MNÍCH
Starosta obce

MDDr. Igor Ilčin

Prenajímateľ:

Nájomca:

