

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**Zmluvné strany:**

Prenajímateľ:	Obec Ľubotín
V zastúpení starostom obce:	Ing. Havrilom Jozefom
Bankové spojenie:	VUB, a. s.
Č. ú.:	13121602/0200
IBAN:	SK55 0200 0000 0000 1312 1602
IČO:	00330035

Nájomca:	Peter Pružinský
Bytom:	Jarková 221/61, Ľubotín
Bankové spojenie:	ČSOB
IBAN:	SK38 7500 0000 0040 2361 8338
Č. ú.:	4023618338/7500

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ – Obec Ľubotín, ako vlastník stavby zdravotného strediska, ul. Na rovni 24, súpisné číslo stavby 308, parcelné číslo 630 v k.ú. Obce Ľubotín, dáva do nájmu nebytové priestory, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii takto:

Špecifikácia priestorov:

- | | | |
|----|--|-------------------------------|
| a) | Miestnosť č. 32..... | o výmere 13,03 m ² |
| b) | Podiel miestnosti č.32 na spoločných priestoroch | o výmere 4,63 m ² |
| c) | Miestnosť č. 46 | o výmere 6,09 m ² |

Výmera celkom:**23,75 m²**

Článok II.
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený nebytové priestory Zdravotného strediska, Na rovni 24/308 v obci Ľubotín uvedené v bode I. užívať výlučne ako kancelárske priestory.

Článok III.
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **1.11.2016**.

Článok IV.
Úhrada služieb spojených s nájomom

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958,- €/m².

Nájom celkom: 236,50 - €/rok

Nájom/mesiac v €	19,71
-------------------------	--------------

- 2) Nájomca sa zaväzuje prispievať prenajímateľovi na úhradu prevádzkových nákladov zálohu:

Teplo	22,00
Elektrická energia	10,00
Vodné, stočné	1,70
TDO	3,32
Upratovanie	0
Čistiace potreby	0
Prevádzkové náklady celkom v €:	37,02

Mesačná splátka celkom: 56,73 €

- 3) Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
- 4) Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- 6) Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovaní rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- 7) Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok V.
Technický stav nebytového priestoru

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb., prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, pokiaľ závalu nespôsobil nájomca.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 4) Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 5) V zimnom období nájomca zabezpečí vypratanie snehu v šírke chodníka súvisiaceho so vstupom do objektu – prenajatých priestorov.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 9) Nájomca je povinný inštalovať samostatné meranie elektrickej energie po dohode s prenajímateľom. Na vlastné náklady si zabezpečuje revízie elektrických zariadení v zmysle STN 331500.
- 10) Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII. Skončenie nájmu

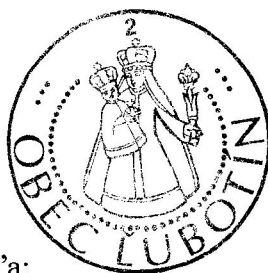
- 1) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote podľa Zákona č. 116/90 Zb.
 - b. výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 2) Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 3 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní.
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.
Závěrečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.11.2016.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Zmluva bola zástupcami zmluvných strán prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

V Ľubotíne dňa 18.10.2016


Pečiatka a podpis prenajímateľa:




pečiatka a podpis nájomcu: