Z M L U V A

o prenájme nebytových priestorov a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

uzavretá

podľa zákona **č. 116/1990 Zb.** v znení neskorších zmien a doplnkov **o nájme a podnájme nebytových priestorov** §663 – 684, § 721 – 723 **Občianskeho zákonníka**

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Obec Tvrdomestice**
Sídlo:	**Tvrdomestice 42**
	956 22 Prašice
Zastúpený:	**Jozef Beňo – starosta obce**
IČO:	00800104
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu:	0813953001/5600
Nájomca:	**Lukáš Hustý**
Adresa:	**Tvrdomestice 35**
	956 22 Prašice

Čl. 2
Predmet a účel nájmu

1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory budovy bývalej Základnej školy Tvrdomestice. Prenajíma sa 1. Poschodie o výmere 152m2
   Obec Tvrdomestice (ďalej ako prenajímateľ) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti.
2) Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom prevádzkovania Fitnes centra.

Čl. 3
Doba nájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu neurčitú od 01. 01. 2014.**

Čl. 4
Výška nájomného

1) Výška nájomného sa určuje **dohodou** zmluvných strán podľa § 671 odst. 1 Občianskeho zákonníka. Výška nájomného nebytových priestorov spojená s užívaním predmetu nájmu bola schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 26. 07. 2013 uznesením č. 4/2013.
2) **Ročné nájomné** predstavuje symbolickú sumu **1,- Euro**.

Čl. 5
Platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **nájomné** spolu s poplatkom za spotrebovanú elektrickú energiu.
2) Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 5 bod 1) a 2), prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

Čl. 6
Úhrada energií a súvisiace služby

1) Úhrada za dodávku elektrickej energie sa bude vykonávať na základe vystavenej faktúry Obcou Tvrdomestice.
2) **Elektrická energia** spotrebovaná v prenajatých priestoroch sa bude fakturovať na základe odpočtu elektromeru č. 550528.
3) **Vykurovanie** priestorov nájomca vykonáva na vlastné náklady.
4) Za nedodržanie termínu splatnosti uvedenej na faktúre, zaplatí nájomca prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý začatý deň omeškania vo výške 0,05% z fakturovanej sumy.
5) Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 6 v bode 1) a 2) prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 7
Spoločné ustanovenia

1) Hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, poisťuje prenajímateľ.
2) Pri poistnej udalosti vzniknutý finančný rozdiel po zaplatení poisťovňou znáša nájomca, ktorý je povinný uhradiť prenajímateľovi tento rozdiel v prípade, že nájomca je za škodu zodpovedný.
3) Pokiaľ majetok obce nebude poistený, spôsobenú škodu znáša prenajímateľ.
4) Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa vykonať fyzickú inventúru prenajatého majetku spolu s prenajímateľom.

Čl. 8

Technický stav nebytového priestoru

1) Prenajaté nebytové priestory, ako aj hnuteľné veci, môže dať nájomca do prenájmu alebo ich premiestňovať mimo prevádzkovú jednotku iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2) Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel ako je uvedené v čl. 2 v bode 2).
3) Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach uvedených v čl. 2 bode 1) a chrániť ich pred poškodením.
5) Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho pokyny.
6) Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 8, prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 9
Ostatné dojednania

1) Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok na ochranu zdravia a života osôb, ktoré využívajú jeho služby v prenajatých nebytových priestoroch.
2) Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP a predpisov o požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch.
3) Drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou do výšky 166,- EUR znáša nájomca bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa. Opravy a údržby nad 166,- EUR vykonáva nájomca iba so súhlasom prenajímateľa, v opačnom prípade náklady nebudú preplatené.

Čl. 10
Skončenie nájmu

1) Nájom môže skončiť: **a/ písomnou dohodou zmluvných strán**
b/ písomnou výpoveďou
c/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3) Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom – zákonom č. 116/1990 zb. v znení neskorších predpisov.

4) Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa výpoveď pokladá za doručenú tretím dňom po jej odoslaní.
5) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
6) Majetkové a finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami musí byť vykonané ku dňu skončenia nájmu.
7) Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať uvoľnený priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. O odovzdaní nájomného priestoru sa spíše protokol.

Čl. 11
Záverečné ustanovenia

1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2) Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
4) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.

V Tvrdomesticiach, dňa 20. 12. 2013

.....
Nájomca: Lukáš Hustý

OBEC TVRDOMESTICE

.....
Prenajímateľ: Obec Tvrdomestice
v zastúpení
Jozef Beňo, starosta obce