

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Nižná Slaná, Námestie SNP č. 54, 049 23 Nižná Slaná
zast. Ing. Jánom Vielohom – starostom obce
IČO: 328596

Nájomca: Dušan Vandrašík
nar. _____
Nižná Slaná, _____

uzatvárajú v zmysle ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1/ Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti – budovy s.č. 17, ul. Letná, Nižná Slaná – budova starej školy.
- 2/ Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania časti nebytových priestorov o výmere 80 m² v budove starej školy, Letná č. 17 na zriadenie expozície baníctva a geológie.

Článok II.

Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov

- 1/ Nájomca bude oprávnený nebytové priestory, uvedené v čl. I. užívať na prezentáciu zriadenej expozície baníctva a geológie.
- 2/ Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok III.

Doba trvania nájmu

- 1/ Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú od 01.01.2009.
- 2/ Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b/ výpoveďou v 3 - mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3/ V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom sa tieto priestory budú nachádzať v čase ukončenia zmluvy, t.j. vr. prevedených modernizačných a rekonštrukčných prác.
- 4/ V prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

Článok IV.

Dohodnuté nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1/ Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za prenajaté priestory o výmere 80m², vo výške 70 € za rok, ktoré budú splatné k 30.6. vo výške 35EUR a k 15.12. bežného roka vo výške 35 EUR na základe vystavenej faktúry.
V uvedenom nájomnom sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu el. energie, vody.

- 2/ V prípade ukončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov je nájomca povinný ponechať v budove všetky prevedené rekonštrukčné práce a zariadenie ktoré tvorí súčasť týchto nebytových priestorov.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užívaniu .
- 3/ Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
- 4/ Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činností, vyplývajúcich z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa.
- 5/ Nájomca je povinný dodržiavať platné právne normy v oblasti ochrany majetku a BOZP, a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov ako aj všetky ostatné platné právne predpisy.
- 6/ Nájomca je povinný dodržiavať požiarne predpisy a zodpovedá za zabezpečovanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.
- 7/ Nájomca zabezpečuje v priestoroch, prenajatých touto zmluvou na svoje náklady aj všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie práce.
- 8/ Pri vzniku povinností prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.
- 9/ Nájomca užívajúci nehnuteľný majetok, ako aj súkromní vlastníci, užívatelia obchodných a prevádzkových priestorov v čase prevádzky sú povinní zabezpečiť očistenie schodov, prístupových komunikácií a príľahlých chodníkov, vedúcich súbežne s užívanou nehnuteľnosťou od nečistoty a v zimnom období od snehu a poľadovice. Čistenie chodníkov, čím sa rozumie povinnosť kropiť a zametať, odstraňovať blato, sneh, odpady a inú nečistotu, musí byť vykonané včas, spravidla v ranných hodinách.
- 10/ Nájomca umožní prenajímateľovi podľa požiadaviek prehliadky expozície.

Článok VI.

Záverečné ustanovenie

- 1/ Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájomnej zmluve.
- 3/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
- 4/ Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
- 5/ Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nižnej Slanej dňa 20.01.2009

.....
Ing. Ján Vieloha

.....
Dušan Vandrášik

DODATOK

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Nižná Slaná, Námestie SNP č. 54, 049 23 Nižná Slaná
zast. Ing. Jánom Vielohom – starostom obce
IČO: 328596
DIČ: 2020961492

A

Nájomca: Dušan Vandrášik
nar. _____
Nižná Slaná, _____

Uvedeným dodatkom sa mení článok IV na základe uznesenia OZ č. 1/3/2010-5 – zo dňa 03.02.2010 - Dohodnuté nájomné, jeho splatnosť od 01.01.2010 nasledovne :

Článok IV.

Dohodnuté nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1/ Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za prenajaté priestory o výmere 80m², vo výške 1 € za rok, ktoré bude splatné k 30.6 bežného roka vo výške 1 EUR na základe vystavenej faktúry.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zo dňa 20.01.2009 ostávajú nedotknuté.

V Nižnej Slanej dňa : 17.02.2010

.....
Prenajímateľ
Ing. Ján Vieloha, starosta obce

.....
Nájomca
Dušan Vandrášik