

Zmluva o krátkodobom nájme č. 01-2016/NP

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov a v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka
v platnom znení a následne zákona č. 116/1998 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC DOBRÁ NIVA
Námestie SNP 479, 962 61 Dobrá Niva
zastúpený: Ing. Martin Krúdy, starosta obce
bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK43 6200 0000 0000 0382 9412
IČO: 00319830
DIČ: 2021339298

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BH SM, s.r.o.
Sídlo podnikania: Považská 23, 831 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Viktor Baker, konateľ
IČO: 46 212 485

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je krátkodobý nájom nebytových priestorov vo vlastníctve - Obec Dobrá Niva, nachádzajúcich sa na Mlynskej ulici v Dobrej Nive a to: *Prevádzkárň (Dom PS D) - nebytové priestory o celkovej výmere 44,5 m² so samostatným vchodom v nasledovnom členení:*
 - a) miestnosť č.1.....23,5 m²
 - b) miestnosť č.2.....18,8 m²
 - c) WC, umývadlo..... 2,2 m²
2. Nebytové priestory sú evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, na LV č. 928, k. ú. Dobrá Niva, parcela registra C evidované na katastrálnej mape č. 574, výmera 438 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavba - súp. číslo 65.
3. Touto zmluvou o krátkodobom nájme prenajímateľ prenecháva za dohodnutú odplatu nájomcovi nebytové priestory na užívanie za podmienok v zmluve uvedených.
4. Služby zabezpečujúce prevádzku uvedených priestorov sa poskytujú za odplatu (viď čl. V. tejto zmluvy).

Čl. III.

Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy - za účelom realizácie stavby: „Nájomné byty - Dobrá Niva“

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

od 02.09.2016	do 11.09.2016
od 02.10.2016	do 11.10.2016
od 01.11.2016	do 10.11.2016
od 01.12.2016	do 10.12.2016

Čl. V. Platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v predmete zmluvy sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne:
 - A. Výška nájomného je dojednaná dohodou zmluvných strán a to vo výške 9,96 EUR za 1m² podlahovej plochy nebytového priestoru na kalendárny rok, čo predstavuje:
$$9,96 \text{ EUR} \times 44,5 \text{ m}^2 = 443,22 \text{ EUR}$$
Ročná výška nájomného je 443,22 EUR.
Výška nájomného za desať dní kalendárneho mesiaca predstavuje z celkovej ročnej sumy, t.j. 12,14 EUR.
 - B. Za služby platí nájomca zálohovo za desať dní v kalendárnom mesiaci z celkovej prenajatej podlahovej plochy sumu 77,00 EUR.

2. Nájomné a za služby bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe tejto nájomnej zmluvy do 10 dní po ukončení desaťdňového termínu v kalendárnom mesiaci.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddávok na služby, ak je pre to dôvod (rast indexu cien v dôsledku inflácie, devalvácie Sk) alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
4. Nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné po doručení vyúčtovacích faktúr (SSE, a.s., SPP, a.s., StVPS, a.s.) odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Ak je zmluvná strana (nájomca) v omeškaní s plátbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku a za služby uvedené v bode 1. tohto článku v lehote splatnosti a v stanovenej výške, môže prenajímateľ pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Úroky z omeškania budú počítané v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom v zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.
3. Nájomca na základe zmluvy nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov.
4. V prípade nedodržania bodov 1. až 3. tohto článku bude táto zmluva v plnom rozsahu neplatná.
5. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave.
6. Nájomca bude udržiavať prenajímané nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku. V prípade spôsobenia škody na prenajatých priestoroch je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške do 30 dní odo dňa vyčíslenia a písomného oznámenia výšky škody.
7. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činností, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal zodpovedajúcim dohodnutému spôsobu užívania.
10. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na prenajaté priestory, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

Čl. VII. Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva končí uplynutím dojednanej doby.
2. Táto zmluva je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme bez udania dôvodu, alebo ak:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
 - c) Nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) Nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme bez udania dôvodu, alebo ak:
 - a) Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) Sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovoréné užívanie,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch právne rovnocenných exemplároch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou a s tým, že zmluvu neuzavreli v tísni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpísali.
3. Právny vzťah založený touto zmluvou sa riadi zákonmi uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Dobrá Niva.
6. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná zmluvou a bude zverejnená na webovej stránke obce.

V Dobrej Nive, dňa 29.08.2016

V*parizne*....., dňa 30-08-2016



Obec Dobrá Niva
Ing. Martin Krúdy, starosta

BH SM, s.r.o.
Ing. Viktor Baker, konateľ

BH SM, s.r.o.
Považská 23
Bratislava B31 03
IČO: 46 212 485