OBEC BELUŠA, FARSKÁ 1045/6, 018 61 BELUŠA
Došlo dňa: 31. 01. 2012
Registratúrna značka:
Ev. číslo záznamu: 01/2012/002384
Číslo spisu:
Znak hodnoty a lehota uloženia:
Prílohy:
Vybavuje: kov

ZMLUVA O NÁJME č. 1/2012

Prenajímateľ: **Obec Beluša**
zast. Jánom Prekopom, starostom obce
IČO: 00317 063
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Beluša
číslo účtu: 0362066525/0900
(ďalej len *„prenajímateľ"*)

a

Nájomca: **Mária Hoštáková**
[redacted]
IČO: 43470076
DIČ: 1041219641
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0363295936/0900
(ďalej len *„nájomca"*)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako *„zmluvné strany"*)
uzatvorili túto zmluvu o nájme č. 1/2012:

Čl. 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp. číslo 6 na ul. Ľ. Štúra v Beluši, postavenej na parcele KN 318. Prenajímateľ preukazuje svoje vlastníctvo LV č. 1.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu za odplatu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory na I. poschodí:
   - miestnosť 12,9 m^2/26,56€/m^2/rok
   - chodba, WC 4,5 m^2/10,62€/m^2/rok
   - spoločné priestory 15,0 m^2/10,62€/m^2/rok
3. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory uvedené v bode 2 ako kanceláriu Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. pobočka Púchov. Užívanie nebytových priestorov je viazané výlučne na tento druh činnosti nájomcu.

Čl. 2
Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1 bod. 2) sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od **01. 02. 2012.**
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
   2.1. dohodou zmluvných strán,
   2.2. **výpoveďou** bez udania dôvodu, výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
   2.3. **okamžitým odstúpením** od zmluvy prenajímateľom, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu, podľa čl. 4 bod 4, tejto zmluvy alebo pri porušení dohodnutých zmluvných podmienok.

3. Nájomca je povinný po skončení nájmu dať priestory do pôvodného stavu a tieto vypratané odovzdať prenajímateľovi do 3 dní od skončenia nájmu. Iná dohoda medzi zmluvnými stranami nie je týmto ustanovením vylúčená.

Čl.3
Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v sume **1.229,64€ ročne**, slovom: Jedentisíc dvestodvadsaťdeväť 64/100 eura.
2. V ročnej úhrade je zahrnutý základný nájom a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:
   - nájom 549,71€
   - vykurovanie 344,09€
   - upratovanie spoločných priestorov 291,33€
   - vodné+stočné 18,59€
   - elektr. energia spoločné priestory 25,92€
3. Úhradu za odber elektrickej energie si zabezpečuje nájomca na svoje meno a svoje náklady, na základe vlastného merača odberu.
4. Vyúčtovanie zálohových platieb sa vykoná na základe skutočnej spotreby zúčtovanej vyšším dodávateľom, najneskôr do 31. 3., nasledujúceho kalendárneho roka.

Čl. 4
Splatnosť úhrady za užívanie priestorov

1. Úhrada za užívanie priestorov :
   1.1. Ročná úhrada 1.229,64€
   1.2. Mesačná úhrada: 102,47€
2. Úhrada za užívanie priestorov je stanovená mesačne, vždy do 5.-teho príslušného mesiaca, na účet prenajímateľa, v sume **102,47€.**
3. Úrok z omeškania úhrady nájomného v dohodnutom termíne splatnosti je 0,05% z neuhradenej čiastky, za každý deň omeškania.
4. V prípade nedodržania už jedného termínu splatnosti úhrady zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený okamžite skončiť nájomný pomer odstúpením od tejto zmluvy. V prípade takéhoto zrušenia tejto zmluvy zostáva prenajímateľovi zachovaný nárok na uplatnenie všetkých práv z tejto zmluvy, vrátane práva na zaplatenie úrokov z omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne k úprave nájmu, o skutočnú výšku inflácie, úradne vyhlásenej štátnym orgánom k 31. 3., za predchádzajúci rok.

Čl. 5
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá. Priestory boli odovzdané nájomcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí priestorov.
2. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na vykonané stavebné úpravy od prenajímateľa, aj keď tieto vykonal na základe jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.

3. Nájomca je povinný užívať priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve.
4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a v spoločných priestoroch. Vzniknutú škodu je povinný nájomca odstrániť na svoje náklady, príp. uhradiť finančne podľa vyčíslenia prenajímateľa a v lehote určenej prenajímateľom.
5. Nájomca nesmie prenechať užívanie priestorov tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zabezpečuje v prenajatých priestoroch drobné opravy a bežnú údržbu stien a podláh, výplní stavebných otvorov (dvere vrátane zámkov, okná), sanitárnych a elektrických zariaďovacích a inštalačných predmetov nad omietkou, resp. nad podlahou a predpísané revízie používaných zariadení v prenajatých priestoroch.
7. Prenajímateľ poskytne nájomcovi v prípade záujmu opravy v rámci bežnej údržby, a to za cenu materiálu + cenu práce 3,32€/hod., minimálne však 0,5 hod. Vykonanie bežných opráv svojpomocne, alebo prostredníctvom iného subjektu je nájomca povinný oznámiť správcovi budovy.
8. Potrebu väčších opráv je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie.
9. Nájomca odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej obálke kľúče od prenajatého priestoru, pre prípad požiaru alebo závažnej poruchy. V prípade použitia tohto kľúča, bude o jeho dôvode spísaný zápis.
10. Ak nájomca stratí akýmkoľvek spôsobom kľúče od spoločných priestorov komunikačných vchodov je povinný zaplatiť výmenu zamykacieho zariadenia s potrebným počtom kľúčov s tým, že demontované zariadenie bude majetkom nájomcu.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch. Nájomca zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov na svoje meno a svoje náklady a podieľa sa na upratovaní spoločných priestorov.
12. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie povinností v zmysle §§ 4 a 5 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a všeobecne záväzných predpisov na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia. Zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu porušením týchto predpisov vznikla.
13. Prenajímateľ zabezpečuje poistenie budovy, nájomca poistenie vlastného hnuteľného majetku.
14. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím k povoleným stavebným úpravám.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nesplní povinnosť uvedenú v bode 15., splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu uložených hnuteľných vecí na náklady nájomcu, s uplatnením záložného práva k následnému odpredaju

Čl. 6
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať formou písomných, číslovaných dodatkov, za podmienky obojstranného súhlasu zmluvných strán.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním svojich osobných údajov.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade so zák. č. 546/2010 Z.z. (ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).
5. K uzatvoreniu zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo v Beluši dňa 26. 01. 2012, uznesením číslo 13/12.1, bod 2) v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Beluši dňa 31.01.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Prekop, starosta obce

.....
Mária Hoštáková