

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka
a z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Senohrad, 962 43 Senohrad 151

zastúpená starostkou obce Mgr. Oľgou Bartkovou

č. účtu: 1620412/0200, VÚB a. s., pobočka Krupina

IČO: 00320234

DIČ: 2021152606

ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca:

Man of IT s.r.o., Nejedlého 20, 841 02 Bratislava – Dúbravka,

zastúpená konateľom Jánom Tuhárskym, 962 43 Senohrad 152

č. účtu: 29 46 45 6825/1100

IČO: 47 828 358

DIČ: 202 411 2222

kontakt: 0911 802 110

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná dohoda zmluvných strán na prenájme nebytových priestorov – **ambulancia bývalého zubného lekára v budove Zdravotného strediska Senohrad 71.**
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Senohrad, k. ú. Senohrad, parcela KN 270 – zastavaná plocha, dom súp. č. 71. Celková podlahová plocha predmetu nájmu je 16 m².
3. Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie – sklad tonerov a PC materiálu.

Článok 3
Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za užívanie predmetu zmluvy a za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy prenajíateľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve.
2. Výška mesačného nájomného vyplývajúceho zo zmluvy je 60,- € (slovom šesťdesiat EUR), (v zmysle uznesenia č. 7/2015, bod A5)
3. Nájomné sa uhrádza mesačne vždy do 20. bežného mesiaca. Platby budú uhrádzané bezhotovostne na účet č. 1620412/0200 - Obec Senohrad vedeného vo VÚB a.s., pobočka Krupina. Nezaplatenie nájomného sa bude považovať za vážne porušenie nájomnej zmluvy.

Článok 4

Úhrada vedľajších nákladov

1. Vedľajšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním prenajatých priestorov /vykurovanie, vodné a stočné, odvoz smetí a pod.) hradí prenajímateľ.

Článok 5

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 01.10.2015 do neurčitej doby. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy.

Článok 6

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet zmluvy výlučne v súvislosti s poskytovaním nasledovných činností: sklad tonerov a PC materiálu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si doplnenie potrebného inventáru a zariadenia nevyhnutného pre chod poskytovania svojich služieb.
3. Prenajímateľ si pri skončení nájmu vyhradzuje predkupné právo na materiál určený podľa článku 6 bod 2 tejto zmluvy financovaný zo strany nájomcu. Cena bude určená v súlade so zákonom č. 16/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na amortizáciu a morálne opotrebenie materiálu.

Článok 7

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný najmä:
 - využívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a inými všeobecne platnými nariadeniami a predpismi (BOZP, požiarne ochrana a pod.)
 - riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky a poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov
 - umožniť prenajímateľovi vstup a úpravy prenajatých priestorov, vykonávanie nevyhnutných opráv
 - po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k ich obvyklému opotrebeniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodli inak
 - prerokovať akékoľvek úpravy a opravy prenajatých priestorov s prenajímateľom, úpravy môže vykonávať len vtedy, ak tieto vylepšia celkový estetický vzhľad nehnuteľnosti alebo inak vylepšia prenajaté priestory
 - vykonávať drobné opravy súvisiace s predmetom zmluvy (výmeny žiaroviek, upratovanie, oprava drobných poškodení súvisiacich s výkonom uvedeným v článku 6 bod 1 a pod.) na vlastné náklady
 - oznámiť prenajímateľovi ihneď akúkoľvek zmenu svojej právnej subjektivity z hľadiska jeho podnikateľskej činnosti a výkonu praxe, najmä tú, ktorá podlieha oznamovacej alebo registračnej činnosti.
2. Nájomcovi za zakazuje najmä:
 - prenechať predmet zmluvy, prípadne jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa

- využívať predmet nájmu na iné účely a iným spôsobom ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.

Článok 8

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - odovzdať nájomcovi predmet zmluvy
 - riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy
 - vykonať na vlastné náklady všetky opravy porúch a úpravy ktoré by vážnym spôsobom znemožňovali nájomcovi riadne užívať predmet tejto zmluvy
2. Prenajímateľovi sa zakazuje najmä:
 - ponúknuť predmet zmluvy do nájmu resp. na odpredaj tretím osobám bez prednostného upovedomenia nájomcu.

Článok 9

Skončenie nájmu

1. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po písomnom oznámení skončenia nájmu.
3. Pri závažnom porušení podmienok tejto zmluvy možno jednostranne odstúpiť od zmluvy.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá predmet zmluvy do užívania v spôsobilom stave.
2. Táto zmluva nadobudne právoplatnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Zmluva je vyhotovená v 3 výtlačkoch. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Senohrade, 1.10.2015

Prenajímateľ:

Nájomca: