

Zmluva o prenájme nebytových priestorov
č. 1/2011

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Horné Obdokovce
Obecný úrad Horné Obdokovce č. 389, 956 08
IČO: 310441
Bankové spojenie: 3823192/0200
zastúpená: starostkou obce – MVDr. Janou Martonkovou
(ďalej len ako „prenajíateľ“)
a

Nájomca: Zuzana Butkajová
Horné Obdokovce
IČO: 40362043
DIČ: 1048105146
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – kaderníctvo nachádzajúce sa v objekte budovy Obecného úradu Horné Obdokovce č. 389 v suteréne, o výmere 14,4 m², predsieň o výmere 3 m² a WC o výmere 1,8 m², spolu je to 19,2 m².

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma stranami.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV.
Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto

zmluvy vo výške: 160 Eur (slovom jednošesťdesiat Eur) za prenajatú plochu / ročne za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za energie (voda, el. energia, plyn).

2. Nájomné je splatné štvrtročne a to vždy do 25. nasledujúceho štvrtroka v hotovosti do pokladnice prenajímateľa alebo vkladom na účet č. 3823192/0200 vedený vo VÚB Topoľčany.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka plynu, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Faktúra za služby spojené s prevádzkou bude vystavená na základe skutočného odberu zisteného podľa meračov.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 200,- EUR mesačne,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 200,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 pracovných dní od vzniku zmeny údajov

zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou z ktorejkoľvek strany.
Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnej výpovede.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Horných Obdokovciach, dňa 1.3.2011

Prenajímateľ:

starostka obce
MVDr. Jana Martonková



Nájomca:

Zuzana Butkajová