

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

(podľa § 720 Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Čl. 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Honce 54, 049 32 Štítnik

Zastúpená starostkou obce Monikou Paličkovou

IČO 00328286

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Mariana Vilímová

Honca 63, 049 32 Štítnik

IČO 46047280

/ďalej len nájomca /

Čl. 2 Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory objektu bývalej požiarnej zbrojnice, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa vo výmere 24 m². Prenajímateľ prenecháva priestor nájomcovi do prenájmu podľa podmienok stanovených v tejto nájomnej zmluve.

Čl. 3 Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory uvedené v čl. 1 bude využívať ako predajňu kvetinárstva, darčkových predmetov a rozličného tovaru.

Čl. 4 Doba nájmu

Nájom vzniká 1.4.2011 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

Čl. 5 Výška a splatnosť nájmu

1. Cena nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 16,-€ mesačne.
2. Prevádzkové náklady, ktoré nehradí nájomca na základe zmlúv s dodávateľmi, znáša prenajímateľ, ktorý ich hradí dodávateľovi služieb. Takéto prevádzkové náklady, hradené ako štvrtročná zálohová úhrada budú štvrtročne prefakturované na základe faktúr od dodávateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačná zálohová úhrada za prevádzkové náklady bude nájomníkom hradená na bankový účet prenajímateľa OTP Banka Slovensko a. s. č. 12071025/5200 variabilný symbol č. 43 do 15 dňa príslušného mesiaca resp. do pokladne obecného úradu.

Čl. 6 Všeobecné platobné podmienky

1. Ak nájomca neuhradí stanovenú mesačnú výšku nájomného v stanovenom termíne, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň, kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prijímateľa.
2. Prenajímateľ je oprávnený raz ročne prehodnotiť výšku nájomného o index spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a spolu s nájomcom je povinný podpísať dodatok k zmluve z uvedeného dôvodu.
3. V prípade zmien cien štvrtročných zálohových platieb má prenajímateľ právo rozhodnúť o zvýšení štvrtročných zálohových platieb, čo je spolu s nájomcom povinný podpísať v dodatku k nájomnej zmluve.

Čl. 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca:

- Neprenehá nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa
- Berie plnú zodpovednosť za BOZP a PO v prenajatom objekte
- Zodpovedá za BOZP a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval
- Zodpovedá za ochranu majetku, ktorý mu bol zverený do prenájmu, zodpovedá za čistotu objektu ako aj okolia objektu
- Bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a okolí stavebné zmeny a úpravy
- Po ukončení prenájmu odovzdá objekt v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne
- Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a odsúhlasené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady
- Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote ako je uvedené v čl. 5 tejto zmluvy

- Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poisťná zmluva na majetok, uzatvorená prenajímateľom – vlastníkom nehnuteľnosti sa nevzťahuje na majetok nájomcu
- Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
- Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všetkými platnými hygienickými predpismi
- Za škodu spôsobenú nájomcom a inými osobami v súvislosti s činnosťou nájomcu v predmete nájmu, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

Prenajímateľ:

- Sleduje účel nájmu
- V prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu na porušovanie
- Spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu

Čl. 8 Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe písomnej dohody, písomnou výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak,
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného,
 - c) Nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

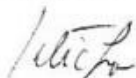
Čl. 9 Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.4.2011.
5. Záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú i na prípadné nástupnícké subjekty zo strany prenajímateľa.

V Honciach 31.3.2011

OBEC HONCE
049 32 HONCE
Za prenajímateľa:



Marlana Vllimová
049 32 Honce 63
IČO:46047280 DIČ:1073350333
Tel:0915/948 722

Za nájomcu: