

Zmluva č.19/2009

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o užívaní prísluších komunikácií a plôch

1. **Obec VINICA**
Cesta slobody 466
991 28 Vinica
IČO : 31 96 78
Zastúpená : Ing Štefan Tóth, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB a.s.
č.účtu : 727 -402/0200
/ďalej len prenajímateľ/

- 2 **Tímea Zolczerová**
Rod.č. 855922/8546
991 28 Dolinka 60
IČO : 44 875 991
Bankové spojenie : VÚB a.s.
č.účtu : 2620375451/0200
/ďalej len nájomca/

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje ,že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti,nachádzajúcich sa v kat. území Vinica ,zapísaných na LV č.1312 vedenom katastrálnym úradom vo Veľkom Krtíši Správou katastra Veľký Krtíš ako pozemok /zast.plocha o výmere 434m²/ na parcele č.2389 A stavba /administratívna budova / súpisné číslo 457 na parcele č.2389.

Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúce v obci Vinica, v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 a ktoré pozostáva 1 miestnosti a spoločnej časti na I.poschodí o celkovej výmere 27 m².

2. Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu.Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie prináležiace k stavbe prenajímateľa.

3. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj dohodnuté platby s nájmom spojené.

čl. 2

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie nájmu na účely:**Prevádzkovanie priestoru na regeneráciu a rekondíciu a predaj tovaru slúžiaceho na regeneráciu.**

čl.3

Nájomné a náhrada za služby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1.odst. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné ,ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

Nájomné za užívanie nebytových priestorov **11,62 € /m2 /350,-Sk/m2/** za kalendárny rok.

Výška nájomného za rok súhrne: **313,74 € /9.451.-Sk/**

2. Zároveň bude nájomca platiť prenajímateľovi platbu zálohove za vodu **0,66 € / 20,-Sk/**

Skutočná spotreba elektrickej energie je merané samostatne ,čo platí nájomca.

3.Vybavenie nebytového priestoru :

a./ umyvadlo 1ks.na chodbe,

b./ splachovacie WC 2 ks ,

c./ elektrický radiátor s výkonom 2KW

4.Nájomné sa platí mesačne **vopred vždy do 10 dňa** príslušného mesiaca.

5.Nájomca zaplatí nájomné bezhotovostne-prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní v mesiaci vo výške **26,81 € / 808,-Sk/**.

čl.4

Doba nájmu

1.Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú od **01.09.2009**.

2.Nájom dojednaný touto zmluvou sa končí :

a./písomnou dohodou zmluvných strán

b./odôvodnenou písomnou výpovedou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci ,v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

c./odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade,ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy a to napr. že napriek písomnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni vady predmetu nájmu,ktoré je povinné odstrániť.

3.Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak :

a./nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou

b./nájomca viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká splatením alebo úhrad za služby spojené sužívaním predmetu nájmu.

c./nájomca prenechá nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

d./ak nájomca vykonal stavebné úpravy,na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

4. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
 - a./ak stratí spôsobnosť na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušená.
 - b./, ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

čl.5

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a./ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - b./ zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - c./ vypracovať a doručiť vyúčtovanie skutočných nákladov na energiu a vodu, za ktoré nájomca platí zálohové platby.
2. Nájomca je oprávnený :
 - a./ užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve
 - b./ užívať spoločné priestory v administratívnej budove
3. Nájomca je povinný:
 - a./ platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
 - b./ predchádzať škodám na predmetu nájmu,
 - c./ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
 - d./ prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
 - e./ nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať,
 - f./ nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace ich užívaním. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky náklady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb ktoré plnili jeho príkazy,
 - g./ nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady,
 - h./ dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia a predpisy týkajúce protipožiarnú ochranu.

čl.6
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. Zmluva má 2 prílohy a to prílohu č. 1 - situačný náčrt predmetu nájmu-pôdoris, prílohu č. 2 list vlastníctva na ktorom predmet nájmu je zapísaný.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosťou od **01.09.2009**.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach pre každú stranu po jednom.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vinici, dňa 31.07.2009

Vo Vinici, dňa 31.07.2009

OBEC VINICA
991 28
okres Veľký Krtíš
-5-



.....
prenajímateľ



.....
nájomca