

5. 4/2010.

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

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 /

Gabriela Vajdová

Záhradná ulica 859/11
991 28 Vinica
/ďalej len nájomca/

čl. I

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 č.p.2389 zast.plocha o výmere 434m² a stavba na parcele č.2389 /administratívna budova / súpisné číslo 457.
2. 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.
3. Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie príslušajúce k stavbe prenajímateľa.
4. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj dohodnuté platby s nájmom spojené.

čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca má záujem užívať nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy na prevádzkové účely a to na otvorenie kozmetického salónu. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

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 **11,61 €/m²** za kalendárny rok.

Výška nájomného za rok súhrne: **313,47 €**.

2. Zároveň bude nájomca platiť prenajímateľovi platbu zálohove mesačne za elektrickú energiu **26.55 €** a za vodu **1 €**.

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 **53,67 €**.

čl.4

Doba nájmu

1.Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú od **01.01.2011**.

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

Záverečné 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 **15.12.2010.**

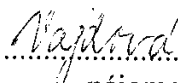
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach pre každú stranu po jednom.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vinici, dňa 15.12.2010

Vo Vinici, dňa 15.12.2010

OBEC VINICA
991 28
okres Veľký Krtíš
-5-


.....
prenajímateľ


.....
nájomca