

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Horný Bar**
so sídlom Obecný úrad Horný Bar č. 184
v mene, ktorej koná starosta obce Štefan Bodó
IČO: 00305421
DIČ:2021130012
Bankové spojenie:VÚB Dunajská Streda
Číslo účtu:18928122/0200
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Szilvia Fekete - PS coloring
so sídlom Š
9 1
ICO: 50049356
Prevádzkareň 930 33 Horný Bar 101
Okresný úrad Dunajská Streda
Číslo živnostenského registra: 210-33054
(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a VZN obce Horný Bar č. 2/2009 o nájme a podnájme nebytových priestorov, plôch na reklamné účely a o nájme pozemkov (ďalej len VZN o nájme).

I.

PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu a záväzok nájomcu užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, všeobecne záväznými predpismi právneho poriadku SR a platiť mesačný nájom vo výške dojednanej v čl. IV zmluvy.

II

Predmet nájmu

Prenajímateľ je v obci Horný Bar vlastníkom objektu s.č. 101, ktorý je postavený na pozemku evidovanom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na LV č. 760. ako pozemok registra „C“ parc. č. 115/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 5458 m². Prenajímateľ prenecháva vo vyššie identifikovanom objekte nájomcovi do užívania nebytové priestory v celkovej výmere 49,63 m² v tejto štruktúre:

- 1 miestnosť o výmere 17,06 m²,
- 2 miestnosť o výmere 15,33 m²,
- 3 miestnosť o výmere 6,63 m²,
- 4 miestnosť o výmere 5,66 m²,
- 5 miestnosť o výmere 1,65 m²,
- 6 miestnosť o výmere 1,65 m²,
- 7 miestnosť o výmere 1,65 m².

III. ÚČEL NÁJMU

Nebytové priestory uvedené v Čl. II tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na účely podnikania na základe oprávnenia vydaného Okresným úradom Dunajská Streda, číslo živnostenského registra: 210-33054, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A SPÔSOB PLATENIA

- 1) Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a VZN o nájme.
- 2) Výška nájomného za 1 m² podlahovej plochy je 15,93 eur za rok.
- 3) Celková ročná úhrada nájomného za prenaj. priestory o výmere 49,63 m² je 790,60 €.
- 4) Ročná úhrada za užívanie predmetu nájmu spolu pozostáva z ročného nájomného vo výške 790,60 € a jednotlivých zálohových platieb za dodávky elektrickej energie, vodného stočného a teplo 769,14 €
- 5) Okrem mesačných zálohových platieb za dodávky elektrickej energie, vodného a za teplo bude Vám na konci roka vystavená faktúra prenajímateľom. / sumár za rok - zálohy = doplatok alebo preplatok/.
- 6) Mesačná úhrada spolu 130,00 € pozostáva z mesačného nájomného vo výške 65,90 € a jednotlivých zálohových mesačných platieb za dodávky energií a služieb podľa odseku štyri tohto článku.
- 7) Nájomca sa zaväzuje nájomné dohodnuté v predchádzajúcom odseku hradiť mesačne vo výške 130,00 eur bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK710200 0000000018928122 vedený v banke VÚB Dunajská Streda.
- 8) Výška nájmu sa každoročne upraví písomným dodatkom k zmluve vždy k 1. aprílu roka na obdobie 12 mesiacov z dôvodu valorizácie výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotený rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

V. PRÁVA A POVINNOSTI

(1) Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, má prenajímateľ povinnosť odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

(2) Nájomca je povinný:

- a. platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
- b. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
- c. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
- d. v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
- e. dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiaru ochranu,
- f. uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

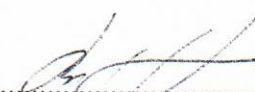
VI.
DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU


- (1) Nájomný vzťah vzniká od 1.12.2015 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.
- (2) Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - d) ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájmu alebo preddavkov za služby po dobu dlhšiu ako 30 dní, prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po písomnom doručení výpovede nájomcovi
- (3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
- prenechá predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.


V Hornom Bare dňa 1.12.2015

Prenajímateľ

Nájomca


.....
Štefan Bodó
starosta obce




.....
Szilvia Fekete