

Z m l u v a

o nájme nebytového priestoru

Prenajíateľ : **Obec Horný Bar**

so sídlom Obecný úrad Horný Bar č. 184
v mene, ktorej koná starosta obce *Štefan Bodó*
Bankové spojenie : VÚB a.s. Dunajská Streda
Číslo účtu : 18928- 122/ 0200
IČO : 305 421
DIČ : 2021130012

Nájomca :

Alžbeta Soósová, živnostníčka
IČO : 45861366 DIČ : 1083133865
Horný Bar časť Šuľany č.10, PSČ 930 33
Živnosť.list 140-16370- DS zo dňa 06.09.2016

I.

Predmet a účel nájmu

/1/ Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v časti Obecného úradu v Hornom Bore, súp.č. 184 prenechávaného do nájmu na podnikateľské účely.
Ide o obchodné priestory na účely prevádzkovania predajne „**YOYO, Detský textil- hračky, Alžbeta Soósová**“.

/2/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inej osobe výlučne iba s písomným súhlasom prenajíateľa.

II.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

/1/ Odplatu za užívanie predmetu nájmu zmluvné strany dohodli ako mesačné nájomné vo výške **19,90 €** mesačne. Nájomca je povinný nájomné vo výške 19,90 € uhrádzať na účet prenajíateľa číslo : 18928 122/0200, vedený vo VÚB, a. s. pobočka Dunajská Streda, vždy do 10.dňa bežného mesiaca.

/2/ Okrem nájomného je nájomca povinný platiť aj ročné náklady za služby spojené s nájmom /dodávka elektrickej energie a plynu/ podľa faktúry, vystavenej prenajíateľom po skončení príslušného roka.

/3/ Preddavok na náklady za služby spojené s nájmom podľa predchádzajúceho odseku /elektrická energia, plyn/ vo výške **33,40 €** je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajíateľa č. 18928-122/0200 v termíne splatnosti nájomného podľa odseku jedna tohto článku.

III.

Úpravy prenajatých priestorov

/1/ Drobné opravy v rozsahu Prílohy k vyhláske MS SR č. 87/1995 Z. z. a bežnú údržbu prenajatých priestorov môže nájomca vykonať na základe ústneho ohlásenia a bez písomného súhlasu prenajíateľa, ale výlučne iba na vlastné náklady.

/2/ Akékoľvek úpravy, opravy, stavebné zmeny a rekonštrukcie presahujúce rozsah drobných opráv, môže nájomca vykonať iba na vlastné náklady a len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

IV. 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.

V. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1/ Nájomný vzťah vzniká od 1.10.2016 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

a/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

b/ 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 07.09.2016

Prenajímateľ:

Štefan Bodó
starosta obce



Nájomca:

Alžbeta Soosová