

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), s prihladnutím na Uznesenie Obecného Zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. IV-12b/2011 zo dňa 06.05.2011

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

(vlastník)

Obec Šarišské Michaľany

Sídlo: ul. Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany

IČO: 327 808

Zastúpený: Ing. Vincent Leššo

Bankové spojenie :VUB Prešov, 2226572/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Terézia Tomková

Miesto podnikania: Čerešňová 217/8, 082 22 Šar. Michaľany

IČO: 44839502

Číslo živnostenského registra: 750-34333

Bankové spojenie: 2612895756/0200

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1/ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Prešove, Správy katastra Sabinov na LV č. 591 pre k. ú. Šarišské Michaľany, nachádzajúceho sa v budove nákupného strediska s. č. 169 na parcele CKN 486/2 a to nebytových priestorov na prízemí o celkovej výmere 9,25 m².

1.2/ Predmet zmluvy – **nebytové priestory na prízemí nákupného strediska o celkovej výmere 9,25 m²** - sa prenajíma

Čl. II

Účel nájmu

2.1. / Nájomca bude prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy užívať za účelom **uskladňovania kozmetických výrobkov**.

Čl. III

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Nájom sa skončí výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.

3.2/ Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

3.3/ Výpovedná lehota je tri mesiace, okrem prípadu uvedeného v bode 4.3/ a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán

Čl. IV

Nájomné

4.1/ **Výška nájomného** bola dohodnutá **ročne** na sumu **160,- €** (slovom : stošesťdesiat EUR).

4.2/ Nájomné bude splatné **vopred** a to **mesačne** vždy ku 15. dňu mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Výška mesačného nájomného predstavuje sumu **17 €**. Nájomné za mesiac jún 2011 je splatné spolu s nájomným za mesiac júl 2011 v termíne podľa prvej vety.

4.3/ Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z .z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom o viac ako jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi **výpoveď v jednomesačnej výpovednej lehote**.

4.4/ Výška nájomného podľa bodu 4.1/ bude každoročne **valorizovaná** v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do **30.6.** daného roku . Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením - jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie , uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.

4.5/ V cene nájmu **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Čl. V

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

5.1/ Dodávka elektrickej energie je meraná podružným elektromerom. Za týmto účelom je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ udeľuje svoj súhlas.

5.2/ Nájomca si služby spojené s nájomom uvedené v čl. V bod. 5.1/ zabezpečí na vlastné náklady a ťarchu, pričom úhrady za poskytnuté služby bude vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. V prípade, že interný postup dodávateľa alebo právny predpis nedovoľuje vystavenie faktúry priamo na nájomcu, iba na prenajímateľa, nájomca refunduje úhradu platieb za tieto služby prenajímateľovi , na ťarchu ktorého bola úhrada zrealizovaná a to na základe vystavenej faktúry.

5.3/ Súčasťou preberacieho protokolu prenajímaných priestorov bude písomný záznam o aktuálnom stave spotreby elektrickej energie.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1/ Prenajímateľ protokolárne prehlasuje, že predmet nájmu je v zmysle technicko-prevádzkovom ako aj v zmysle príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel nájmu podľa čl. II. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámi prostredníctvom prenajímateľa fyzicky a vizuálne na mieste a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie.

6.2/ Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.3/ Nájomca môže užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.

6.4/ Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

6.5/ Nájomca si môže zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí proti krádeži a živeľnej udalosti.

6.6 Revízne správy o stave el. sietí, plynových sietí, vody, protipožiarne revízie vyplývajúce zo zákona a iných právnych predpisov, bude počas doby nájmu zabezpečovať nájomca.

6.7/ Po dobu trvania nájmu je nájomca povinný plniť daňové povinnosti v súlade so zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

6.8/ Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu.

6.9/ Nájomca je povinný umiestniť pri vstupe do budovy v ktorej sa nachádza predmet nájmu, firemné označenie, primeranej veľkosti a konštrukcie. Taktiež je nájomca oprávnený umiestniť firemné označenie pri vstupe do prenajatých nebytových priestorov.

6.10/ Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 350 € do 5 dní od jej zistenia nájomcom.

Čl. VII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

7.1/ Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

7.2/ Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

7.3/ Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.

7.4/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona o majetku obcí.

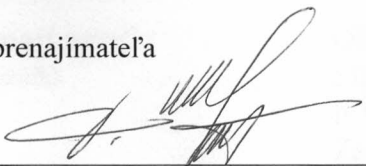
7.5/ Táto zmluva je **platná** dňom jej podpísania a **účinnosť** nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.

7.6/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ a nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.

7.7/ Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

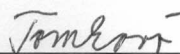
V Šarišských Michaľanoch dňa 15.6.2011

Za prenajímateľa



Ing. Vincent Leško

Za nájomcu:



Terézia Tomková

