

Zmluva o nájme nebytového priestoru – I. (§ 720 OZ, § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.)

Zmluva číslo 4/2011 o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Vysoká pri Morave
zastúpená starostom Dušanom Dvoranom
Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196/102
IČO 00305197, DIČ 2020643746
Bankové spojenie DEXIA, a.s. č.ú. 3280623002/5600

Nájomca: Silvia **Brindzík**ová
Rodné číslo 745623/6139
bytom Hraničiarska 29, Vysoká pri Morave 900 66
IČO

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. 1

Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v budove číslo súpisné 177 (Dom služieb) zapísanej Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra v Malackách na LV číslo 878.

Samostatná časť budovy s osobitným vchodom, dve miestnosti, sociálne zariadenie.

Čl. 2

Touto zmluvou prenecháva prenájomca nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nebytový priestor sa prenajíma na účel „ KOZMETIKA“.

Čl. 4

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

Čl. 5

Nájomný vzťah sa uzatvára od 1.6.2011 na dobu určitú do 31.5.2012 s 1-mesačnou výpovednou lehotou.

Pri bezproblémovom prenájme môže byť zmluva predĺžená po vzájomnej dohode.

Čl. 6

Prenajímaná plocha je 30 m². Ročný nájom za prenajímané priestory je 456,00 €.

mesačný nájom je 38,00 €

Nájomné je splatné mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.

Ďalšie platby spojené s užívaním:

Spotreba elektrickej energie a stále poplatky za odberné miesto – podľa skutočnosti, prevádzka má vlastné meranie

Spotreba plynu – pomerne určená podľa veľkosti prenajatej plochy

Spotreba vody – prenajímaná časť budovy má medzipočítadlo spotreby vody

Nájomníčka bude spolu s nájomným uhrádzať mesačne zálohu za vodu 10,00 €

Vývoz TKO – 1/3 ročného poplatku (v budove sú tri prevádzky, 1 smetnú nádobu nájomníci uhradia každý rovnakým podielom jednorázovo po doručení platobného výmeru)

Vývoz odpadových vôd – budova má spoločnú žumpu, na vývoze odpadovej vody sa bude nájomníčka podieľať podľa skutočnej spotreby vody

Vyúčtovanie skutočných režijných nákladov sa uskutoční každoročne najneskôr do 31.3.

Pravidelné mesačné platby budú vo výške 80,00 €.

Skladba platby:

Nájomné 38,00 €

Záloha na elektrinu 16,00 €

Záloha na plyn 16,00 €

Záloha na vodu 10,00 €

Úhrady je možné robiť bezhotovostne, alebo priamo do pokladne obecného úradu Vysoká pri Morave.

Prvýkrát sa zrealizuje úhrada najneskôr 5.7.2011 .

Čl. 7

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv.

Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch je nájomníčka povinná oznámiť vlastníčkovi a robiť ich len s jeho súhlasom a na vlastné náklady.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

Čl. 8

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

Čl. 9

Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je jednomesačná.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať v čistote priestory v okolí prenajatého nebytového priestoru.

Čl. 10

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.

K uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej pri Morave dňa 28.4.2011.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vo Vysokej pri Morave, 19.5.2011.

nájomca

Silvia B r i n d z í k o v á

prenajímateľ

Dušan D v o r a n , starosta obce