

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona FZ ČSFR č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami :

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Imeľ, Námestie Jozefa Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ
v zastúpení Ing. František Tyukos – starosta obce

IČO: 00 30 64 79
DIČ: 202 102 9307
(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca:

Alžbeta Adamiková – BALLADA
Trvale bytom: Krátka 7, 946 57 Svätý Peter

IČO: 102 769 1885
(ďalej len ako nájomca)

I. Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Imeľ zapísané na LV č. 1194 a to nebytové priestory umiestnené v prevádzkovej budove – časť, na parcele č. 326/1 v k. u. obce Imeľ, súpisným číslom 321 o celkovej výmere 28 m².

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účel:

Predaj kvetov, darčeky, aranžérske doplnky, textil a obuv.

III. Doba nájmu.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v bode 1 tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú a to **od: 01.01.2012 do 31.12.2014.**

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je výsledkom obchodnej verejnej súťaže zo dňa 12.12.2011 vo výške **13,28- €/m²/ročne.**

Ročné nájomné predstavuje: 371,84 €.

Mesačné nájomné predstavuje: 30,99 €.

2. Platby za elektrinu, vodu, plyn bude nájomca uhrádzať preddavkovo mesačne vo výške **33,20 €**. Zúčtovanie prenajímateľ prevedie po konečnom zúčtovaní s dodávateľmi raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné a ostatné platby bude splácať v mesačných splátkach na účet prenajímateľa, číslo účtu: **21726-140/0200 VÚB Komárno** a to do 15. dňa bežného mesiaca.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného zákona potrebný.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať priestory len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých je s užívaním nebytových priestorov spojené.

8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom do 15 dní od vykonania zmeny.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do objektu za účelom vykonania kontroly (technický, prevádzkový stav objektu).

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a/ dohodou
 - b/ výpoveďou v 3 – mesačnej výpovednej lehote z oboch strán
 - c/ zo zákonných dôvodov (zák. č. 116/1990Zb.) zo strany prenajímateľa (napr. neplatenie nájomného)
 - d/ uplynutím dojednanej doby
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Imeli, dňa 30.12.2011



Adamiková A.
výroba dreven.
výrobkov

946 57 Svätý Peter, ul. Krátka 7
IČO: 41 609 565

.....
Alžbeta Adamiková
nájomca



.....
Ing. František Tyukos
starosta obce
prenajímateľ