

Prednájomná zmluva Zmluva o budúcom nájme

medzi :

Obec Belá, zastúpená starostom obce Ing. Matúšom Krajčim
bankové spojenie : Dexia banka, a.s.
č. účtu : 3165904001/5600
IČO 321168
ako prenajímateľ

a

Daniela Janíčková, rod. Struhárňanská,
bytom Dolná Tižina 23
ako nájomca

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sú majetkom obce Belá, postavené na par.č.1580/1, zastavaná plocha o výmere 436 m², súpisné číslo stavby 166, zapísaná na liste vlastníctva č.1899, Správa katastra Žilina.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 25 m², nachádzajúce sa v budove so súp.č. 166.

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom podnikania – pedikúra, manikúra.

Čl. III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu piatich rokov, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom. Riadna nájomná zmluva bude vyhotovená po získaní živnostenského listu nájomcu, kedy začne plynúť aj nájomný vzťah.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na predbežnej výške nájmu v čiastke **60€/mesiac**, slovom : Šesťdesiat eur.
2. Platba za nájomné je splatná v pravidelných mesačných splátkach, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania platby.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa.
4. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného , prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného.

Čl. V.

Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný :

1. Využívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zničeniu, či neprimeranému opotrebeniu. Pri porušení tejto zmluvnej povinnosti nahradí vzniknutú škodu v plnej výške. Nájomca je povinný zaistiť a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov v rozsahu ustan. Par. 2, vyhl. č.45/1964 Zb. a prílohy k nej vrátane drobných opráv. Ďalej nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky prenajatého priestoru nájomcu, alebo inštalácia iných, či nových zariadení, vrátane nasledovného maľovania, náterov a ďalších opráv a prác tak vyvolaných
 - zriadenie nových prípojok elektro, plynu, vody, kanalizácie, tepla
 - zriadenie telefónnej stanice, jej opravy a údržby
 - inštalácia bezpečnostného zariadenia
- Celé stavebné úpravy ako aj úpravy vyvolané potrebou nájomcu môže nájomca vykonávať v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas predloží vždy nájomca prenajímateľovi úplnú projektovú dokumentáciu, keď jej vypracovanie stanovuje obecne záväzný predpis. V ostatných prípadoch predloží situačný náčrt so zakreslením úprav.
2. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením vyššie uvedených a zjednaných povinností.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich realizáciu.
4. Nájomca je povinný rešpektovať § 13, ods. 5 zák. č. 72/99 Z.z., v ktorom je uvedené : nájomca nemôže prenechať prenajaté priestory do ďalšieho nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ďalej nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani inak tento majetok zaťažiť.

5. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje ochranu prenajatého drobného majetku pred vandalizmom, krádežou, resp. inou formou poškodenia, či zničenia.
6. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, zabezpečovať ich realizáciu ako i finančné plnenie z nich vyplývajúce.

Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (možnosť odberu el. energie, plynu, vody a odvodu splaškov), ktoré sa bežne s prenájomom nebytových priestorov poskytujú.

Čl. VI.

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

Čl. VII.

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné úpravy.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Vypovedná lehota je obojstranne 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. IX.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely neuvedené v čl. II.

Čl. X.

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vysťahovať a vysťahované odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenájomateľom písomne dopredu nedohodne inak.

Čl. XI.
Závěrečné ustanovenia

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.

Zmluva po prečítaní a vysvetlení na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná zmluvnými stranami.

V Belej dňa 18.8.2011



.....
prenajímateľ

Ing. Matúš Krajčí-starosta obce

.....
nájomca

Daniela Janíčková