

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 1.1.2012 v zmysle zák.č. 116/1990 Zb.
a prísl. noviel

medzi :

Obec Belá, zastúpená starostom obce Ing. Matúšom Krajčím
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s.
č. účtu : 3165904001/5600
IČO: 321168
ako prenajímateľ

Gabriela Malichová
Brehy 674/75, 013 05 Belá
Ičo: 46 497 480

ako nájomca

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sú majetkom obce Belá, postavené na par.č.29, zastavaná plocha o výmere 1401 m², súpisné číslo stavby 256, zapísané na liste vlastníctva č.1899, Správa katastra Žilina.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na podnikanie o výmere 26,4 m² a spoločné priestory o výmere 12,5 m², nachádzajúce sa v budove so súp.č. 256.

Čl. II.
Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom predaja hračiek.

Čl. III.
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od 1.1.2012 na dobu piatich rokov, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za podnikateľské priestory o výmere 26,4 m² v čiastke **252,2 €/rok**, a na výške nájomného za priestory v spoločnom užívaní (chodba, soc. zariadenie) o výmere 12,5 m² v čiastke **51,88 €/rok**, čo je spolu **304,08 €/rok**, slovom: dvestošesťdesiatosem eur a tridsaťšesť centov, čo činí **25,34 €/mesiac**.
2. **Platba za nájomné a služby (spolu v sume 80 €/mesiac)** 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 zaplatiť prenajímateľovi za služby s nájomom spojené čiastku vyplývajúcu z vyúčtovania zálohových platieb na základe písomného vyúčtovania.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa.
5. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny služieb, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného a zálohových platieb za služby poskytované v súvislosti s nájomom.

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 prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

Čl. VI.

Služby spojené s užívaním nájmu

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne v termínoch podľa čl. IV. spolu s nájomným nasledovne :

elektrická energia	258,91 €/rok	21,57 €/mesiac
vykurovanie	345,22 €/rok	28,77 €/mesiac
voda	21,58 €/rok	1,80 €/mesiac
odvoz smetí, zimná údržba	30,21 €/rok	2,52 €/mesiac

Celkom	655,92 €/rok	54,66 €/mesiac
--------	--------------	----------------

Čl. VII.

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

Čl. VIII.

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

Čl. IX.

Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, zabezpečovať ich realizáciu ako i finančné plnenie z nich vyplývajúce.

Čl. X. 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. XI.

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. XII.

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

Čl. XIII. Záverečné 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 1.1.2012

.....
prenajímateľ
Ing.Matúš Krajčí-starosta obce

.....
nájomca