

ZMLUVA

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

medzi :

Obec Belá, zastúpená starostom obce Ing. Matúšom Krajčim

bankové spojenie : Dexia banka, a.s.

č. účtu : 3165904001/5600

IČO 321168

ako prenajímateľ

Dávid Židuliak

IČO: 40 942 091

DIČ : 1070 7801 61

Adresa: 013 05 Belá, U Čajkov 541/14

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.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom prevádzky obchodu s darčekomými predmetmi.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomný vzťah začína dňom 15.8.2011.

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú – 5 rokov, s možnosťou jej predĺženia prednostne nájomcom.

Čl. IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru, vrátane upratovania a čistenia priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške **nájomného: 65 € / kalendárny mesiac**, z toho tvoria náklady na energie – elektrická energia, plyn, vodné a stočné a odpad paušálne výdavky mesačne spolu 20 €, samotné priestory kancelárie – vo výmere 20 m² v sume 35 €, spoločné priestory vo výmere 56 m² a sociálneho zariadenia 14,5 m² v sume 10 €
2. Platba za nájomné je splatná mesačne, do 15.dňa nasledujúceho 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 resp. v hotovosti do pokladne obce Belá.
4. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného na základe dohody zmluvných strán.

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.
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. Prípadné vzniknuté náklady spojené s úpravou prenajatých priestorov hradí nájomca.
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 je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy.

Čl. VI. Prenajímateľ

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. VII. Skončenie nájmu

Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať.

Čl. VIII.

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.

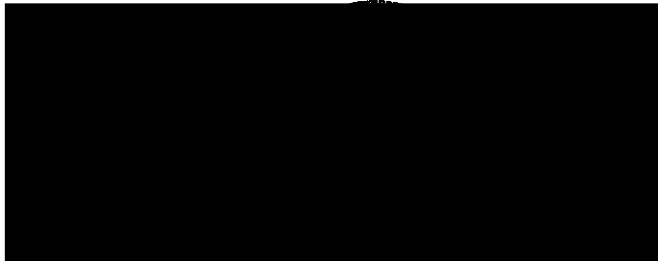
Čl. IX.

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. X.
Záverečné ustanovenia

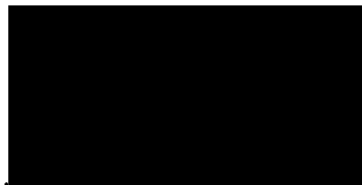
- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda odo dňa 15.08.2011
- 2) Táto zmluva je platná len v písomnej forme. To isté platí aj pre jej dodatky, ktorými možno zmluvu meniť alebo dopĺňať.
- 3) Zmeny a dodatky tejto zmluvy možno vykonať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán písomnou formou. Obojstranne odsúhlasené zmeny a dodatky sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a jej obsah je im zrozumiteľný.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom jej podpísaná každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

V Belej dňa 11.8.2011



prenajímateľ

Ing. Matúš Krajčí - starosta obce



nájomca

Dávid Židuliak