

Zmluva

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

medzi :

Obec Belá, zastúpená starostom obce Ing. Matúšom Krajčim

sídlo: Oslobodenia 183/28, 013 05 Belá

bankové spojenie : ČSOB Banka

IBAN: SK89 7500 0000 0040 1581 5710

IČO: 00321168

DIČ: 2020 671 829

ako prenajímateľ

a

Janka Žideková

ul. SNP 455/115, 013 05 Belá

IČO: 35 410 655 / č. živ. reg. 511-21257

ako nájomca

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku o výmere 40 m², ktorý je majetkom obce Belá, nachádza sa v katastrálnom území Belá, Obec Belá, na parc. CKN č. 1590/1, o výmere 1922 m², Druh pozemku – ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1899, Správa katastra Žilina.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do dočasného nájmu časť pozemku podľa dohodnutého vytýčenia vo výmere 40m².

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude časť pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom umiestnenia unimobunky - prevádzky obchodu s drogériou a kozmetikou.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu dvoch rokov, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním pozemku

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného o výmere 40 m² v čiastke **1,75 € za m²**, čo predstavuje sumu **70 €/ kalendárny mesiac**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **pri podpise zmluvy zaplatí nájomca depozit vo výške troch nájomov, v sume 210 €**, tento depozit bude vrátený po ukončení zmluvného vzťahu a po vrátení parcely do pôvodného stavu.
3. Platba za nájomné a služby 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.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obce.
5. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného.

Čl. V.

Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný :

1. Využívať časť pozemku tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zničeniu, či neprimeranému opotrebeniu okolitého priestoru. Pri porušení tejto zmluvnej povinnosti nahradí vzniknutú škodu v plnej výške.
2. Umiestnenie unimobunky na tomto pozemku nesmie prekážať vstupu na susediace pozemky, nesmie sa dotýkať a poškodzovať ploty susedov a iný ich majetok, resp. nesmie zabráňovať výkonu iných práv spoluobčanov bývajúcich v danej lokalite ani nijak obmedzovať obyvateľov bytovky či poskytovanie služieb v Zdravotnom stredisku.
3. Celé stavebné úpravy ako aj úpravy vyvolané potrebou nájomcu môže nájomca vykonávať v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom 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.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté nespĺnením vyššie uvedených a zjednaných povinností.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich realizáciu.
6. 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 zaťažit'.

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

Čl. VI.

Služby spojené s užívaním nájmu

1. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne v termínoch podľa čl. IV. spolu s nájomným nasledovne :
2. Odvoz smetí: podľa platného cenníka obce Belá v zmysle VZN o poplatkoch za komunálny odpad a drobný stavebný odpad obce Belá
3. Ostatné poplatky za služby – vodné/stočné – si nájomca hradí preddavkovo obci Belá, vo výške 2 € mesačne, splatné spolu s nájomným.

Čl. VII.

Ostatné zmluvné dojednania

1. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
2. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné úpravy.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Vypovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. 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.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vystáňovať a vystáňované odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je vlastnoručne podpísaná zmluvnými stranami.

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

[Redacted signature area]

Janka Žideková

[Redacted signature area]

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

.....
nájomca
Janka Žideková