

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.)

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov:

Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ :	Obec Čataj
	Čataj 333
	900 83 Čataj
štatutárny orgán:	Marta Tušová - starostka
IČO:	00 304 719
Číslo účtu:	7527112/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ N á j o m c a :	Dana Šmahelová
	Čataj 332
	900 83 Čataj
IČO:	43 596 924

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúceho nebytového priestoru:

- nebytový priestor sklad, o výmere 30 m² nachádzajúci sa na prízemí Nocovne SAD (starý obecný úrad), v stavbe súpisné číslo 99 zapísanej na liste vlastníctva č. 766 pre katastrálne územie Čataj (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj sociálne zariadenie, ktoré sa nachádza na chodbe na prízemí, ako aj chodbu a prechodnú miestnosť na vstup do prenajatej miestnosti.

3. Prenajatý nebytový priestor je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: uskladnenia svadobných a iných aranžérskych dekorácií.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**.

Čl. III

Prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnuiteľných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 200 eur (oslobodené od DPH) za rok. Nájomca je oprávnený uhradiť hodnotu nájmu protislužbou, a to zapožičaním dekorácií a výzdoby pre potreby obce. O takomto zapožičaní nájomca vystaví platný doklad, ktorý sa následne odúčtuje z nájomného. Ak hodnota protislužby nedosiahne hodnotu nájomného stanoveného na jeden rok, rozdiel je povinný nájomca uhradiť do 31.12. príslušného roka. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.

2. V dohodnutom nájomnom je zahrnutá aj úhrada za el. energie, plyn, vodu, odvoz odpadu a teplo (ďalej len „energie“). V prípade ak dôjde k neprimeranému odberu energii, je nájomca povinný popri nájomnom zaplatiť aj sumu, ktorá zodpovedá neprimeranému odberu energii.

3. Nájomné (aliquotnú časť) za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť do 31.12. príslušného roka.

4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou 7 dní.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

- a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa.
- b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

6. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) odstúpením od zmluvy, alebo
- d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.

2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 20 eur.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 1 rovnopisov obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

Za prenajímateľa:



.....
Marta Tušová, starostka

V Čataji, dňa 01.04.2015

Za nájomcu:

.....

Dana Šmahelová

V Čataji, dňa 01.04.2015