Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Obec Žirany

Sídlo: Žirany č. 194 Zastúpený: Ing. Jozefom Zsebim •
IČO: 308706
DIČ: 2021102952
Bankové spojenie: Primá banka a.s.
IBAN : SK40 5600 0000 0008 1432 3001

Nájomcom: YVETA s.r.o.
(podľa živnostenského listu, obchodný názov)
Bytom : Žirany 18, 951 74 Žirany IČO: 47 340 673 DIČ: 2023823120 Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaná v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Nitre, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa , reg. č. ..3151/98

za nasledovných podmienok:

ČI. I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 193 na parcele číslo 448/2 katastrálne územie Žirany, o celkovej výmere 14,40 m^2. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresný úrad Nitra katastrálny odbor na L V č. 1373 .
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na podnikateľskú činnosť. Večierka - mini potraviny.

ČI. II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02. 2016

ČI. III.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v ČI. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 15 eur mesačne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni OcÚ. Nájomca bude nájomné uhrádzať základe tejto zmluvy.

ČI. IV.
Úhrada služieb spojených s nájmom

Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca prefaktúrovaním podľa skutočnej spotreby, po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

1. Zálohové platby za spotrebu elektrickej energie bude nájomca platiť prenajímateľovi vo výške 15 eur mesačne do 20. dňa v danom mesiaci. Ročné zúčtovanie platieb za spotrebu el. energie sa uskutoční do 15 dní od doručenia vyúčtovania / doplatok resp. preplatok.
2. Za spotrebu zemného plynu sumu vo výške 10 eur mesačne, splatné do 20. dňa v danom mesiaci. Ročné zúčtovanie platieb za spotrebu zemného plynu sa uskutoční do 15 dní od doručenia vyúčtovania /doplatok, resp. preplatok/ budú hradiť v pomere Nagyová Anna ‘/2, YVETA s.r.o. ‘A zo skutočnej spotreby.
3. Spotreba vody bude zúčtovaná na základe skutočnej spotreby meranej vodomerom umiestnený v priestoroch OcÚ. Cena je stanovená 0,64 centov za m3.

Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dôjde k úprave cien za spotrebu el. energie a zemného plynu oproti východziemu stavu, výška platieb za el. energiu a zemný plyn bude upravená a stanovená v ďalšom dodatku k tejto zmluve.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

ČI. V.
Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

V miestnosti je zariadenie na osobnú hygiénu a v susediacom objekte v priestoroch obecného úradu sú k dispozícií toalety pre zákazníkov a personál.

ČI. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom
užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky je oprávnený používať sociálne priestory prenajímateľa

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené .

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. Prenajímateľ a nájomca sú povinní vyrovnať si prípadné vzájomné finančné záväzky do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

ČI. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.

V Žiranoch, dňa 01.02.2016

Prenajímateľ:

.....

Ing. Z

starosta obce

VŽiranoch, dňa 01.02.2016

Nájomca:

(V X

_____ ľ).

za YV

Iveta I

YVE‘

951 Z

IČO: 47 340 6

zap. OR OS,ofl«iyi. _____ 120 J1/N

DODATOK č.l K NÁJOMNEJ ZMLUVE

zo dňa 01.02.2016

medzi prenajímateľom Obec Žirany a nájomcom YVETA s. r. o.

Účastníci sa dohodli, že používanie toalety a sanitačnej miestnosti sa bude používať v priestoroch viacúčelovej budovy Obce Žirany.

V Žiranoch 22.02.2016

Prenajímateľ:



Ing. Zsebi Jozef
starosta obce

Nájomca :

YVETA - r
951 74 Ž
IČO: 47 340 673,!
zap. OR OS.pddiw

za YVETA s.r.o.
Iveta Ďurišová