

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: Prima banka a.s.

Číslo účtu: 0814323001/5600

a

Nájomcom:

Povodová Elena

(podľa živnostenského listu, obchodný názov)

Bytom : Velčice č.34, 951 71 Slažany

IČO: 47022868

DIČ:

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:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 193 na parcele číslo 448 katastrálne územie Žirany, o celkovej výmere 14,40 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nitra na LV č. 1373 .

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na podnikateľskú činnosť- Kaderníctvo a za účelom miesta podnikania.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.03. 2013

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. 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.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradit' 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 10 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 5 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 hradit' v pomere Nagyová Anna $\frac{1}{2}$, Povodová Elena $\frac{1}{2}$ zo skutočnej spotreby.
3. Spotreba vody bude zúčtovaná na základe skutočnej spotreby meranej vodomermom umiestnený v priestoroch kaderníctva. Cena je stanovená 0,50 centov za m³.

Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dôjde k úprave cien za spotrebu el. energie a zemného plynu oproti východzie mu 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. .

Čl. 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 hygienu a v susediacom objekte v priestoroch obecného úradu sú k dispozícii toalety pre zákazníkov a personál.

Čl. 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 nájomom
- 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.

Čl. 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 14.02.2013

V Žiranoch, dňa 14.02.2013

Prenajímateľ:

.....

Meno a priezvisko
Funkcia
(odtlačok pečiatky)

ING. ZSEBÍ JOZEF
starosta obce



Nájomca:

.....

Meno a priezvisko

(odtlačok pečiatky)

POVOĐOVÁ ELENA