

Zmluva
o nájme nebytového priestoru
/podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení/

Prenajímateľ:

Obec Brezovica
Osloboditeľov č. 346, Brezovica, 028 01
zast. starostom obce Mariánom Ujmiakom
IČO: 314421
DIČ: 2020571630

Nájomca:

Alena H
Brezovica,
R.Č:

Uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov v tomto znení:

Čl. I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp. č. 43, postaveného na parc. reg. C č. 222 k. ú. Brezovica, nachádzajúceho sa na ul. Osloboditeľov, zapísanej na LV č. 646.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v hore uvedenom objekte do nájmu nájomcovi v zmysle Zák. č. 116/90 Zb.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v časti objektu súp. č. 43 v k. ú. Brezovica. Celková výmera prenajatej plochy je 63,6 m² a pozostáva z týchto miestností:
 - predajňa
 - sklad
 - kancelária
4. Vyššie uvedené nebytové priestory prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom ich využitia na podnikateľskú aktivitu: Potraviný - ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Čl. II
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

Čl. III

Cena nájmu

1. Cena nájmu sa dohodla na výšku 11,- € za 1m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku 699,60 € ročne s mesačnou platbou. Mesačná platba je 58,30 €. Nájomná suma sa uhradí do pokladne obce, alebo prevodom na účet obce č. 19820332/0200, IBAN: SK60 0200 0000 00001982 0332 vedený vo VÚB a. s. Trstená. Nájomca bude uhrádzať dohodnutú sumu do posledného dňa v mesiaci. V prípade omeškania platby nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,01 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Náklady spojené so spotrebou vody, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe doručených faktúr od Oravskej vodárenskej spoločnosti Dolný Kubín.
4. Nájomca súhlasí so zvýšením dohodnutého nájomného v prípade oficiálneho rastu inflácie zverejneného štatistickým úradom SR. Zvýšenie bude v takomto prípade realizované prenajímateľom vždy k 1. 1. bežného roka po zverejnení oficiálnych štatistických výsledkov.

Čl. IV

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy do užívania a v dohodnutom stave preberacím protokolom.
2. Nájomca je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. Nájomca je povinný prerokovať vopred s prenajímateľom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré bude vykonávať na objekte, resp. predmete nájmu.
3. Náklady spojené s obvyklou údržbou zariadenia zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady.
Za osobnú a prevádzkovú hygienu zariadenia zodpovedá nájomca.
4. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia čistenia priestranstva pred objektom /predmet nájmu/ v zimnom období – odpratávanie snehu a posyp na poľadovici.
5. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie stavby – objektu je povinnosťou prenajímateľa .
6. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane a ochrane bezpečnosti práce v prenajatých priestoroch a v tesnej blízkosti prenajatých priestorov.

Čl. V

Osobitné dojednania

1. V prípade, ak bude dohodnutá rekonštrukcia nehnuteľností – objektu, v ktorej nebytové priestory sú predmetom nájmu, náklady na rekonštrukciu budú dohodnuté medzi zmluvnými stranami.

2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného označenia nájomcu, vrátane reklamy a loga na objekte – predmete nájmu

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže zaniknúť z týchto dôvodov:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou nájomcu, výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od 1-vého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenájomateľovi,
 - c) písomnou výpoveďou prenájomateľa, výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od 1-vého dňa nasledujúceho po doručení výpovede a to len z dôvodov uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb. z.,

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy a v súvislosti s ňou, budú riešené najskôr dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych, alebo splnomocnených zástupcov.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah, dopĺňovať a upresňovať túto zmluvu na základe prerokovaných odsúhlasených a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť 1. 3. 2018.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že uzavreli zmluvu slobodne, určite a vážne. Obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Brezovici dňa: 12. 2. 2018

Prenajímateľ:

Marián Ujmiak
starosta obce



Nájomca:

Alena H

Príloha: Protokol o odovzdaní: