

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 zb. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Vyšný Mirošov, Vyšný Mirošov 100, 090 11 Vyšný Mirošov
Zastúpená: Michalom Petranikom, starostom obce
IČO: 00 331 244
DIČ: 2020784942

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Mária Ignáčová, s miestom podnikania Vyšný Mirošov 69, 090 11 Vyšný Orlík
IČO: 40 806 448, zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Svidník pod č. živnostenského registra: 780-5596

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – kultúrno-správnej budovy s.č.100, katastrálne územie Vyšný Mirošov, postavenej na parcele KN registra „C“ č. 272, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2465 m², katastrálne územie Vyšný Mirošov, tak ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Správy katastra Svidník na liste vlastníctva č. 757, katastrálne územie Vyšný Mirošov na prenajímateľovi pod B1 v celosti.
2. V nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy sa nachádza na poschodí nad pohostinstvom nebytový priestor:
 - Miestnosť vo výmere 12 m²
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy používať na obchodnú činnosť.
5. Predmetom tejto zmluvy je aj nájom hnutel'ných vecí vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tieto hnutel'né

veci tvoriace inventár predmetu nájmu uvedenom v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 04.11.2013

III.

Nájomné

1. Nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bolo dohodnuté oboma zmluvnými stranami v sume 10,- EUR ročne za 1 m² podlahovej plochy, pričom celkové ročné nájomné činí sumu 120,-EUR / slovom: Jednostodvadsať eur /. Mesačné nájomné činí sumu 10 EUR / slovom: Desaťeur /.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby s nájmom spojené a to za spotrebované teplo a elektrickú energiu tak, že uhradí v prospech prenajímateľa mesačne 5 EUR. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ak dôjde k zvýšeniu cien energií, bude rešpektovať zvýšenie cien stanovených dodávateľmi energií alebo prenajímateľom.
3. Nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom sú splatné do 5. dňa nasledujúceho mesiaca a platia sa v hotovosti alebo na účet prenajímateľa.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy v lehote stanovenej v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné môže byť jednostranne zvýšené prenajímateľom avšak len o sumu inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR.

IV.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdáva priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v tomto stave sa zaväzuje ich aj udržiavať. Nájomca prehlasuje, že odovzdané priestory sú spôsobilé na užívanie.
2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
 - vykonať na vlastné náklady opravy nevyhnutné pre užívanie nebytových priestorov
3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu.

4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- využívať prenajaté priestory na dohodnutý účel
- udržiavať v prenajatom objekte a príslušnom okolí poriadok
- zabezpečovať na svoje náklady odvoz komunálneho odpadu a iného odpadu
- odovzdať predmet nájmu pri ukončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

5. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to spôsobom primeraným povahe a určaniu prenajatých vecí. Nájomca nesmie tento majetok a ani jeho časť prenechať do podnájmu inému subjektu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca sa zaväzuje riadne zaobchádzať s prenajatým majetkom, chrániť ho pred poškodením, odcudzením, zneužitím a bez súhlasu prenajímateľa nevykonávať žiadne zásahy, ktoré by menili jeho podstatu, alebo účel a spôsob použitia.

7. Vzniknuté prípadné poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

8. Nájomca prehlasuje, že bol riadne oboznámený so skutkovým stavom predmetu nájmu v čase uzavretia zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy. Nájomca súhlasí s cenou nájmomného uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.

9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné opravy, ktorými by znižoval hodnotu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na vrátenie vynaložených nákladov a ani protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu okrem prípadov uvedených v čl. VI. Tejto zmluvy. Po skončení nájmu sa technické zhodnotenie predmetu nájmu stáva vlastníctvom prenajímateľa za cenu 1,- EUR/ slovom: jedno euro“. Nájomca s tým bezvýhradne súhlasí.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, nevyhnutných na užívanie nebytových priestorov.

11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľovi umožní vstup ním alebo iným nimi určeným osobám do prenajatých nebytových priestorov.

12. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavania vecí.

13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu stavu právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.

14. Za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. V prípade požiaru týchto priestorov je povinný urobiť všetky opatrenia na uhasenie požiaru.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu s tým, že prípadné škody budú poisťovňou uhradené priamo prenajímateľovi.

VII.

Závěrečné ustanovenia

1. V případech, ktoré nerieši táto zmluva sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je platná podpísaním tejto zmluvy a účinná od 04.11.2013
3. Zmeniť alebo doplniť možno túto zmluvu len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno jej vyhotovenie.
5. Účastníci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Vo Vyšnom Mirošove, dňa 17.10.2013

Prenajíateľ:



Nájomca:

