Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 22/2013

Prenajímateľ: Obec Liptovské Revúce, Stredná č. 386, 034 74 Liptovské Revúce
IČO 00315478
zastúpená: Ing. Milošom Kurišom, starostom obce
bankové spojenie PRIMA banka Slovensko, a.s., Ružomberok
č. účtu 8306390001/5600
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca: Martina Chamajová, nar. 22.02.1990
Liptovské Revúce 635
RČ: 905222/8031
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej „nájomca")

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

v nasledovnom rozsahu:

čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory na prízemí budovy súp. č. 563 – hasičská zbrojnica nachádzajúca sa na pozemku par. č. 302, k. ú. Liptovské Revúce, obec Liptovské Revúce, ktorá nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa.
Prenajímateľ prenajíma nájomcovi jednu miestnosť s plochou 12,4 m².

čl. II.
Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať pre účely prevádzkovania kaderníctva.
2. Nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

čl. III.
Výška nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 360,- € ročne, t. j. 30,- € mesačne.

čl. IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vždy do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, na ktorý nájomné prislúcha priamo na účet prenajímateľa, č. 8306390001/5600, vedený PRIMA banka Slovensko, a.s., Ružomberok.
2. V prípade, že sa nájomca omešká s platbami, zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi úrok z omeškania 0,01%, a to z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri podpise tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi zábezpeku vo výške dvoch mesačných nájmov. Ak nájomca neporuší svoje povinnosti z tejto zmluvy, bude mu zábezpeka vrátená do 7 dní odo dňa odovzdania nebytových priestorov na účet nájomcu, inak sa použije k náhrade škody alebo úhrade nedoplatkov nájomného, ktoré vznikli prenajímateľovi porušením povinností z tejto zmluvy nájomcom.

čl. V.
Úhrada za služby spojené za užívanie priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby nameranej osobitným elektromerom. Vodné – stočné bude nájomca uhrádzať podľa nameranej spotreby pre celú budovu poníženú o spotrebu nameranú v roku 2012. Fakturácia za spotrebovanú elektrickú energiu a vodné – stočné bude vykonávaná vždy po skončení fakturačného obdobia jednotlivých dodávateľov.

čl. VI.
Technický stav priestorov

Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa nachádza.

čl. VII.
Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný po vyrozumení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom plynu, vody, elektrickej energie a pod.).

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

8. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

9. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1.700 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

12. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

14. Ak bude nájomca v omeškaní s vyprataním predmetu nájmu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 170 € za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na nájomné za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na opravy, úpravy, doplnenie vonkajšieho a vnútorného vybavenia hradí zo svojho nájomca. Nájomca môže vykonať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu nebude žiadať pri ukončení nájmu ich úhradu od prenajímateľa.

čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo zmluvy, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa

určuje v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.

4. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

5. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

7. Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Revúce uznesením č. 72/2013 zo dňa 12.9.2013 schválilo túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je **zabezpečenie služieb pre obyvateľov obce. /- zabezpečenie kaderníckych, holičských a kozmetických služieb pre obyvateľov obce Lipt.Revúce** (podľa § 4 odsek 3 písm. i), zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom predloženia overenej kópie živnostenského listu nájomcu prenajímateľovi.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

10. Súčasťou tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov je živnostenský list nájomcu.

V Liptovských Revúcach 18.09.2013

.....	.....
prenajímateľ	nájomca

Obec Liptovské Revúce
034 74, č. t. 044/439 71 71
Okres Ružomberok