

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1) **Prenajímateľ**: OBEC ZÁHORCE
sídlo: Krtíšska 173/98, Záhorce, 991 06 Želovce
štatutárny orgán: PaedDr. Branislav Kázmer, starosta
IČO: 00319694
Číslo účtu: 5024402/0200
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2) **Nájomca**: Eva Filipová,
bytom: xxxxxxxxxxx xxxx/xxxx
nar. xx.xx.xxxx
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru – garáže č. 1- o výmere 35 m² nachádzajúci sa v stavbe s. č. 319 stojacej na parcele C-KN č. 417 zapísanej na liste vlastníctva č. 312 pre katastrálne územie Záhorce. (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: garáž.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú**, na jeden rok odo dňa podpisu zmluvy, t. j. do **11.11.2014**.

Čl. III

Prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvným stranám sú dobre známe miestne pomery. Prevzatie predmetu nájmu prebehne ihneď po podpise tejto zmluvy.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom určenom Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Záhorce vo výške 6,65 €/m²/rok.

Výpočet: 6,65 €/m²/rok*35 m² = **232,75 € ročne**; 232,75 € / 12 = **19,39 € mesačne**

Nájomné je splatné vopred najneskôr v posledný deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomne platí. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nájomcovi o zaplatenom nájomnom vystaviť faktúru.

2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za el. energie, plyn, vodu, odvoz odpadu a teplo (ďalej len „energie“).

3. Nájomné (aliquotnú časť) za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť pri podpise zmluvy.

4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou 7 dní.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) odstúpením od zmluvy, alebo
- d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.

2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 20 eur.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

7. Nájomca nemôže na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, umiestniť svoje označenie.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

2. Práva a povinnosti z tejto nájmovej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a druhý prenajímateľ.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

V Záhorceiach dňa 11.11.2013

V Záhorceiach dňa 11.11.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

podpísané

podpísané

OBEC ZÁHORCE
zast. PaedDr. Branislav Kázmer
starosta obce

Eva Filipová

odtlačok

odtlačok pečiatky