

Nájomná zmluva

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Beckov
916 38 Beckov č. 180
v zastúpení : Karol Pavlovič, starosta obce
IČO: 00311413
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č. účtu : 5806963001/5600

Nájomca: Júlia Mináriková
916 38 Beckov č. 199
IČO: 45953597, DIČ: 1083168801

Čl. II

Predmet a účel

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo 8 – klub pri parku, evidovaný na Správe katastra Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Beckov, list vlastníctva č. 1 na parcele č. 681/1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom o rozlohe 24 m².

Nájomca má živnostenské oprávnenie na pánske, dámske a detské kaderníctvo, č. OŽP-L/2010/04033-2, č. ŽR 320-14178. Nájomca bude predmetné nebytové priestory využívať ako prevádzku kaderníctva. Nájomca má právo užívať aj miestnosti sociálneho zariadenia a kuchynky.

Predmetom nájmu sú tiež hnutelné veci menovite uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Čl. III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.3.2011.

Zmluvu je možné vypovedať z oboch strán 3 mesačnou výpovednou lehotou. Dôvodom na výpoveď je nedodržanie podmienok uvedených v zmluve a včasné nezaplatenie nájomného dvoch po sebe idúcich mesiacoch.

Čl. IV

Nájomné

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 26.10.2010 uznesením č. 589/2010 schválilo prenájom nebytových priestorov pre nájomcu Júliu Minárikovú na prevádzku kaderníctva za pôvodných podmienok zmluvy o prenájme nebytových priestorov s predchádzajúcim nájomcom.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného na rok v sume 1.469,83 eur, tj. mesačne vo výške 122,49 eur. Výšku tvorí nájomné, spotreba elektrickej energie, spotreba vody a všetky dávky súvisiace s predmetom nájmu. Nájomné sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatné vždy do tretieho dňa príslušného mesiaca. Prenajímateľ neuplatňuje DPH z nájmu.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii a takisto i v prípade zmeny predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného a to raz ročne.

Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskoršie v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a huteľných vecí prenajímateľovi a to podľa spísaného protokolu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom s súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia a pri svojej činnosti je povinný zabezpečovať plnenie a dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívanie nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradíť náklady na údržbu v rozsahu : vymaľovanie, dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám nie je možné.

Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.

Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena).

Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, dva pre prenajímateľa, dva pre nájomcu.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Beckove, dňa 14.2.2011

OBEC BECKOV

916 38

IČO: 00 311 413

DIČ: 2021091336

tel: 032/ 7777 125, Fax: 032/ 7777 116

.....
nájomca

Julia Minarikova

916 38 Beckov 8

IČO: 45 953 597

0918 517 057