

Zmluva o nájme nebytového priestoru (§ 720 OZ, § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.)

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Zubrohlava v zastúpení Pavlom Bugelom – starostom obce

Plátennícka 434, 029 43 Zubrohlava

IČO: 00 315 044

DIČ: 2020561928

Bankové spojenie: 4001434001/5600 Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Námestovo

Nájomca: **Oľga Čierniková, Klinec II. 216, 029 43 Zubrohlava**

IČO: 50 332 465

DIČ: 1121322587

Bankové spojenie:

a

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. 1

Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 286 – budova materskej školy o výmere 680 m², súpisné číslo 286, na Zlatnicovej ulici v Zubrohľave, postaveného na parcele č. 106, zapísaného Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Námestovo na LV č. 861.

Čl. 2

Touto zmluvou prenecháva prenajíateľ nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nebytový priestor sa prenajíma na účel prevádzkovania obchodnej činnosti – predaj potravín a rozličného tovaru - prevádzka VEČIERKA MIX.

Čl. 4

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.

Čl. 5

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.05. 2016 na dobu do 31.12.2018.

Čl. 6

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 200 € a preukazovať náklady na údržbu a opravy vo výške 800,- € za príslušný kalendárny rok (dokladovať – fotokópie dokladov potvrdené podpisom a pečiatkou nájomcu). Nájomné je splatné raz na základe faktúry od prenajímateľa.

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania.

Plneniami spojenými s užívaním nebytového priestoru sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka tepla, dodávka elektrickej energie spolu s úhradou za prenájom elektromeru, ako i iných meracích zariadení.

Úhrady nákladov na údržbu a opravy, ktoré uskutoční na prenajatom objekte vo výške 800,- € predloží k zúčtovaniu do 31.12. príslušného roka.

Čl. 7

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

O vykonanie väčších stavebných úprav a opráv musí nájomca písomne požiadať prenajímateľa a ich prevedenie je možné až po písomnom odsúhlasení prenajímateľom.

Čl. 8

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

Čl. 9

Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je dvojmesačná.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V prípade investícií nad dohodnutý rámec, tieto nebudú prenajímateľom uhradené.

Pri zmene účelu prevádzkovania, zmluva bude ihneď vypovedaná.

Čl. 10

Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Zubrohlave dňa 30. apríla 2016

Oľga Čierniková
nájomca

Pavol Bugel' – starosta obce
prenajímateľ