

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Účastník I.

ako prenajímateľ :

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer

IČO: 00 312 347

číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

Účastník II.

ako nájomca

Dámske a pánske kaderníctvo Marcela

v zastúpení: Marcela HALADOVÁ

bytom m.č. Pác 25, 919 43 Cífer

sídlo prevádzky: m.č. Pác 56, 919 43 Cífer

IČO: 40 626 288

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Pác zapísaná na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Trnava na LV 300 ako stavba so s.č. 56 na parc. reg. „C“ č. 416 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 314 m² (bývalá materská škola) vlastní Obec Cífer, a to v I/I (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby, nebytové priestory, chodbu ktorých výmera je **16 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží - prízemí.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd. Účelom zmluvy je realizovanie podnikateľskej činnosti nájomcu, na ktorej oprávnenie má táto platné rozhodnutie tvoriace prílohu zmluvy (Živnostenský list č. Žo-2003/06983/2/H21, č. živ.reg. 207-17690, vydané OÚ v Trnave, odbor živnostenského podnikania, dňa 15.04.2003).

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok III.

Výška nájomného, služby

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 23.3.2015) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 23,68 € (slovom dvadsaťtri eur šesťdesiatosem centov) za 1 m².
2. Výška ročného nájmu je vypočítaná ako súčin ceny za 1 m² podľa Článku III. bod 1. a výmery pozemku popísanej v Článku I. bod 2., je splatná v eurách podľa vyššie uvedených podmienok, teda ide o celkovú cenu za nájom vo výške **378,88 €** (slovom tristosedemdesiatosem eur osemdesiatosem centov) ročne, mesačný poplatok za nájom je **31,57 €**.
3. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, plynu, vody a odvádzanie odpadových vôd.

4. Zmluvné strany sa dohodli na mesačných platbách za prevádzkové náklady vo výške **10,00 €** (slovom desať eur) mesačne.

5. **Nájomné a platba za prevádzkové náklady sú v celkovej mesačnej výške 41,57 €** (slovom štyridsaťjeden eur päťdesiatsedem centov), ktorá sa bude uhrádzať mesačne, pričom **nájom a platba za prevádzkové náklady bude splatný do 20. dní príslušného mesiaca**. Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet oprávneného zo záväzku. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v sadzobníku miestnych poplatkov, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok.

3. Nájomca môže v interiéri realizovať len drobné úpravy za účelom inštalácie zariadení potrebných k výkonu svojho povolania, avšak ich rozsah musí vopred odsúhlasiť s prenajímateľom. Pri ukončení nájmu je povinný uviesť priestor do pôvodného stavu. Náhradu na vykonanie takýchto úprav nemá, nakoľko sú spojené s touto osobitnou činnosťou nájomcu. Zodpovedá za to, že tieto drobné úpravy budú realizované v súlade so súvisiacimi predpismi a platnými normami.

4. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady údržbu príľahlej vonkajšej komunikácie pre chodcov, a to počas celého ročného obdobia.

Článok V.

Ďalšie zmluvné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ prednostne po uplynutí tejto doby nájmu a v prípade záujmu nájomcu ponúkne na ďalší nájom tieto nebytové priestory jemu. Návrh zmluvy bude odoslaný najneskôr 3 mesiace pred zánikom tohto právneho vzťahu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho

prenajímateľ na zaplataenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplataenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.

2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p. stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplataenia dohodnutých investícií do majetku prenájomateľa nájomcom.

3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatiu zásielky.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednanie a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenájomateľa.

3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých prenájomateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 31.12.2015

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Marcela Haladová

.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer