

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a našej zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

prenajímateľ: Obec Veľké Leváre
sídlo: Štefánikova 727, Veľké Leváre
zastúpená: starostom obce Štefanom Kudličkom
IČO: 310115
Bankové spojenie: VÚB Senica č.ú: 2225-182/0200

nájomca: Michaela Bourjeily
bydlisko:
miesto podnikania: Komenského 997, Veľké Leváre
bankové spojenie:
fakturačná adresa: Veľké Leváre, Komenského 997
IČO: 41719077
zapísaná: na Obvodnom úrade odboru živnostenského podnikania
v Malackách v živnostenskom registri pod č. 120-11900

Čl.I.

Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nebytový priestor o výmere 19,55 m² so spoločným sociálnym zariadením v objekte zdravotného strediska nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží budovy v obci a k.ú. Veľké Leváre.
- 1.2. Prenajímateľ je vlastníkom stavby č. šúp.997 vo Veľkých Levároch, v ktorej sa nachádza predmet nájmu zapísaný v LV č. 1413
- 1.3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/2008 zo dňa 20.02.2008.

r ČUL Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu pre účely zariadenia Alternatívnej (ezoterickej) poradne.

Čl.III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú počnúc 1.03.2011
- 3.2. Nájomný pomer môže zamknúť výpoveďou z oboch zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá plyní nasledujúcim kalendárnym mesiacom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou v prípade ak
 - 3.3.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou

- 3.3.2. nájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení, je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu a služieb
- 3.3.3. nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- 3.3.4. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 3.4. Nájomca môže zmluvu vypovedať i v prípade, ak mu zanikne jeho právo prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. dôjde ku zrušeniu prevádzkarne nájomcu v predmete nájmu.

ČI. IV. Cena nájmu

- 4.1. Cena nájmu bola stanovená uznesením OZ vo výške Sk 19,92 €/m²/ročne. Celková ročná výška nájomného činí 389,43 €, pričom nájomné sa platí v mesačných splátkach v sume 32,45 € vždy k 15.dňu každého mesiaca na horeuvedený účet bez predchádzajúcej fakturácie.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku nájmu o výšku ročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom.
- 4.3. V prípade omeškania s platením nájomného vrátane služieb zaplatí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI. V. Cena služieb

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené a to:
- dodávka tepla
 - odber vody
 - vývoz žumpy
 - odber energie
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť za skutočne odobraté množstvá podľa nainštalovaných meračov i alikvotnú čiastku za služby uvedené v bode 5.1. v spoločných priestoroch, na platení ktorých sa budú podieľať všetci nájomcovia.
- 5.3. Ročná zálohová platba za služby je 398,40 €, čo činí 33,20 € mesačne a je splatná spolu s nájomným t.j. do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca
- 5.4. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb podľa skutočnej spotreby nájomcu do 30 dní po obdržaní vyúčtovania vyšším dodávateľom. Vzniknutý preplatok buď vráti nájomcovi, alebo ho započíta na nedoplatok.
- 5.5. Faktúry sú splatné v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania s platením uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

ČI. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel a bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 6.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva.
- 6.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

- 6.4. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 6.5. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
- 6.7. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 6.8. Nájomca nieje oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 6.9. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov, týkajúcich sa BOZP a PO. V prípade ich porušenia nesie zodpovednosť sám voči tretím osobám. 6.10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona o odpadoch a vodách. V prípade ich porušenia nesie zodpovednosť sám voči tretím osobám. 6.11. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu.
- 6.12. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu. 6.13. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do užívania schopného stavu. 6.14. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v predmete nájmu prenajímateľovi a zaväzuje sa ich uhradiť na základe vyúčtovania a preukázania nákladov na ich odstránenie.

Čl.VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym a Obchodným zákonom.
- 7.2. V prípade ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu a to bez zbytočného odkladu.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.
- 7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísom zmluvných strán a účinnosť deň po zverejnení na webovej stránke.

Vo Veľkých Levároch 07.02.2011

Prenajímateľ

nájomca

