

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. v platnom znení

Článok I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Jakubov,
zastúpená : starostom obce Bc. Elena Límová
IČO: 00304816
DIČ: 2020362564
Bankové spojenie: DEXIA Banka Slovensko Malacky
Číslo účtu: 3203827001/5600

Nájomca: Jana Fumačová
bydlisko: Láb č. d. 316, Láb 900 67
IČO: 37444531
zapísaný v registri: živnostenský register 106-8975

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Jakubov , nebytové priestory v budove bývalej Požiarnej zbrojnici v Jakubove súp. č.186, k. ú. Jakubov /LV č.650/ na parcele číslo 529/7 o výmere 18 m².
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v článku II, bod 1, za účelom užívania na prevádzku kvetinárstva " Kvety Nytia ".

Článok III

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.04.2010 do 31.3.2015.**

Článok IV

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby určitej, podľa článku III.
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota 2 mesiace a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi,

Článok V Cena nájmu

Zmluvné strany v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o cenách č.18/96 Z.z. sa dohodli:

A/ nájomné za prenajaté priestory podľa článku II tejto zmluvy je za :

- prevádzkové priestory: 20 € mesačne, t.j. ročný nájom 240 €

B/ energetické hospodárstvo ,cenu týchto služieb spojených s nájomom nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo takto:

- el. energia 27 €
- dodávku pitnej vody bude hradit' nájomca podľa skutočne odobratého množstva vody

C/ výkony súvisiace s prevádzkou na vlastné náklady nájomcu:

- bežné opravy interiéru

Celková suma za prenájom nebytových priestorov a služieb s tým spojených činí 564 € ročne.

Nájomca hradí nájom mesačne vo výške 47 € (20 € nájom + 27 € el. energia), vždy do 10. dňa príslušného mesiaca v hotovosti do pokladne Obecného úradu. Uvedené platby za energie sú zálohové a po obdržaní faktúr za vyúčtovanie energií sa vykoná skutočné vyúčtovanie spotreby.

V prípade nedodržania termínu úhrady má právo prenajímateľ účtovať úroky 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný v zmysle ustanovení par. 5 ods. 1 zák.č.116/90 Zb. v platnom znení odovzdať nájomcovi nebytové priestory v užívaní schopnom stave, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca má právo prevzaté priestory využívať na dohodnuté účely.
3. Obvyklú / bežnú / údržbu, opravy a úpravu priestorov vykoná nájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si prenajatý priestor môže upraviť na vlastné náklady tak, aby získaný priestor mal rovnaký charakter ako ostatné prenajaté priestory. Úpravy nesmú ovplyvňovať základnú stavebnú dispozíciu budovy a nájomca ich odsúhlasí vopred s prenajímateľom.
4. Nájomca zabezpečí dodržiavanie prevádzkových, bezpečnostných a požiarnych predpisov.
5. Poistenie hnutelného majetku vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečí poistenie nebytových priestorov.

Článok VII Osobitné ustanovenia

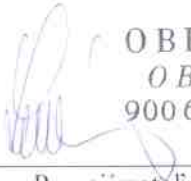
1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.

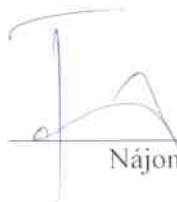
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jakubove uznesením č. 36/2010 na svojom zasadnutí konanom dňa 19.februára 2010 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Všeobecne záväznými nariadeniami obce Jakubov a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Jakubove, dňa 30.03.2010


OBEC JAKUBOV
OBECNÝ ÚRAD
900 63 Jakubov č. 191
IČO: 304 316
Prenajímateľ


Nájomca