

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
banka: VÚB a.s., Trnava
č. ú.: 2923 – 212/0200

Účastník II.
ako nájomca

Alena HAFNEROVÁ
nar.
Bytom
sídlo prevádzky: Nám. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 34 947 973

Článok I. **Predmet a účel nájmu**

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Cífer zapísaná na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Trnava na LV 1600 stavba s.č. 169 postavená na parc. č. 9 vlastní Obec Cífer, a to v l/l (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania priestor o výmere **15 m²** a udeľuje mu súhlas, aby na ňom umiestnil dočasnú stavbu, ktorá nebude spojená pevným základom so zemou, t.j. ohradenie si prenajatého priestoru presklenou zástenou.
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.

Článok II. **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie **od 01.02.2012 do 31.12.2012**, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

Článok III. **Výška nájomného, služby**

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 1.2.2012) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 33,10 €, (slovom tridsaťtri eur desať 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 **590,85 €** (slovom päťstodeväťdesiat eur osemdesiatpäť centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu sa bude uhrádzať mesačne vo výške **49,24 €** (slovom štyridsaťdeväť eur dvadsaťštyri centov).
4. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, vody, plynu, odvoz fekálií. Náklady za tieto služby hradí nájomca, tak ako bolo dohodnuté v čl. III, bod 5.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na mesačných platbách za prevádzkové náklady vo výške **23,24 €** (slovom dvadsaťtri eur dvadsaťštyri centov) mesačne.
6. Nájomné a platba za prevádzkové náklady sú v **celkovej mesačnej výške 72,48 €** (slovom sedemdesiatdva eur štyridsaťosem centov), ktoré sa budú uhrádzať mesačne, pričom **nájom 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.

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

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie terénnej úpravy - podkladu pod dočasnú stavbu. Po ukončení nájomnej zmluvy nájomca predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu.

2. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať aj tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa, a teda sa zaväzuje, že i dočasnú stavbu bude užívať sám tak, aby bol zachovaný súlad medzi užívateľom pozemku a stavby.

3. 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.

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

Článok V.

Ďalšie zmluvné dojednania

1. 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 zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplatenia 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 zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa 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 jednania 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 prenajímateľa.
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 prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 30.01.2012

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Alena Hafnerová

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