

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
Ing. Milan Karovič
IČO 304816
Bankové spojenie: DEXIA Banka Slovensko Malacky
Číslo účtu: 3203827001/5600

Nájomca: Ľudmila Šimeková
bydlisko: Jakubov č. 186, 90063
IČO 33728691

Článok II

Predmet zmluvy a doba nájmu

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove bývalej Požiarnej zbrojnice v Jakubove č.186, k. ú. Jakubov /LV č.650/ na parcele číslo 529/7 o výmere 177 m² na prevádzku " potravín - Večierka ".

Nájomca vstúpil do nájomného vzťahu uzatvoreného za účelom užívania nebytových priestorov dňom 01.10.1996 a nájom bol pôvodne dojednaný dodatkom č. 2 na dobu určitú do 30.9.2006.

Po vykonaných zmenách sa nájomný vzťah dojednáva na dobu určitú od 01.01.2009 do 31.12.2012 t. j. štyri roky. 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.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

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: 73,10 € mesačne, t.j. ročný nájom 877,20 €

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

- el. energia 576 €
- dodávku pitnej vody bude hradíť 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 1.453,20 € ročne. Nájomca hradí nájom štvrťročne vo výške 363,30 € (219,30 € nájom + 144 € el. energia), vždy do 10. dňa príslušného mesiaca t.j. do 10.3., 10.6., 10.9., 10.12. 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 IV

Práva a povinnosti zmluvných strán.

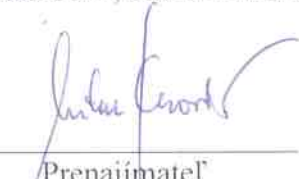
1. Prenajímateľ je povinný v zmysle ustanovení par. 5 ods. 1 zák.č.116/90 Zb. v platnom znení odovzdať nájomcovi nebytové priestory v užívaní schopnom stave, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca má právo prevzaté priestory využívať na dohodnuté účely.
3. Nájomca môže priestory stavebne upravovať len so súhlasom prenajímateľa.
4. Obvyklú / bežnú / údržbu, opravy a úpravu priestorov do sumy 100,- € vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca zabezpečí dodržiavanie prevádzkových, bezpečnostných a požiarnych predpisov.
6. Poistenie hnutel'ného majetku vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečí poistenie nebytových priestorov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory, resp. ich časť do podnájmu inej osobe len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
2. V prípade, ak nájomca poruší povinnosti ustanovené v čl. III. tejto zmluvy, má prenajímateľ právo vypovedať zmluvu a nájomca je povinný v 10 dňovom termíne priestory uvoľniť. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosti ustanovené v čl. IV. Ods. 1 tejto zmluvy, má nájomca právo vypovedať túto zmluvu s 10 dňovou výpovednou lehotou.
3. Meniť a dopĺňať zmluvu možno výlučne písomným dodatkom potvrdený obidvoma zmluvnými stranami.
4. Nájom je dojednaný na dobu určitú od 01.01.2009 do 31.12.2012 t. j. štyri roky.
5. Ostatné skutočnosti, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Po podpísaní zmluvy každá strana obdrží dve vyhotovenia.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Jakubove, dňa 02.01.2009



Prenajímateľ





Nájomca