

ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 1/2016

medzi
zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

IČO:

DIČ:

Sídlo :

V zastúpení:

Telefón:

E mail :

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Veľké Uherce

00311294

2021266929

Obecný úrad Veľké Uherce, č. 360, PSČ 958 41

Ing. Alena Chalupová, starostka obce

+421 38 748 62 01 / +421 908 614 174

starosta@velkeuherce.sk

Prima Banka Slovensko, a.s.

IBAN SK35 5600 0000 0005 0267 6010

a

Nájomca:

IČO:

DIČ:

Sídlo :

Telefón:

E mail :

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Miriám Čmaradová

46441034

Veľké Uherce, č. 272, 958 41

0918 647 831

kinska@azet.sk

. Slovenská sporiteľňa

uzatvorili túto zmluvu o nájme:

Čl. 1**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove zdravotného strediska súp. č. 390, zapísanej na LV č. 1118 - pozemok parc. č. 161/2, k. ú. Veľké Uherce.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov uvedených v bode 1 – jedna miestnosť o výmere 12 m² na I. poschodí.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedené priestory do nájmu výhradne za účelom zriadenia prevádzky pedikúry.

Čl. 2**Doba nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. 1 bod 2 na dobu neurčitú s platnosťou od 01.12.2016.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
 - a) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému termínu,

3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu výnimočne v mesačnej výpovednej lehote z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca užíva prenechané priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 10 dní od ukončenia splatného obdobia,
 - c) nájomca nedodržiava spôsob a podmienky užívania podľa tejto zmluvy

Čl.3

Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 180 € (12 m² x 15€/m²), štvrťročné nájomné vo výške 45€, ktoré je splatné vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa.
2. Nájomné za mesiac december 2016 vo výške 15,25 € bude uhradený do konca decembra 2016.
3. Nájomca uzatvorí s prenajímateľom samostatnú zmluvu na dodávku služieb – elektrická energia, spotreba plynu, vodné a stočné a na ostatné náklady týkajúce sa prevádzky objektu Obecným úradom, ktorý po obdržaní faktúr za spotrebu energií bude vykonávať rozúčtovanie podľa podružných meračov, prípadne prenajatej plochy, alebo podľa dohodnutých zmluvných podmienok.
4. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný uhradiť úraok z omeškania vo výške 0,5 % za každý deň omeškania po splatnosti nájomného.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa :

- a) Odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť a umožniť mu nerušené užívanie prenajatej nehnuteľnosti, zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých priestorov pri zabezpečovaní služieb v súlade s účelom nájmu.

2. Práva a povinnosti nájomcu :

- a) Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá. Priestory budú odovzdané nájomcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí priestorov.
- b) Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatých priestoroch drobné úpravy súvisiace s jej užívaním a uhrádzať náklady spojené s ich údržbou.
- c) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a tieto mu umožniť vykonať.
- d) Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len po udelení predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- e) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osobe.
- f) Nájomca je povinný užívať priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve.
- g) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a všeobecne záväzných predpisov na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia.
- h) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
- i) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré by vznikli jeho zavinením.
- j) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Čl. 5
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať formou písomných, číslovaných dodatkov, za podmienky obojstranného súhlasu zmluvných strán.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním svojich osobných údajov.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade so zák. č. 546/2010 Z. z. (ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).
5. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Uherciach, dňa 03.11.2016, uznesením č. 41/2016 .
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na web stránke obce.
8. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Vo Veľkých Uherciach, dňa 25.11.2016

Vo Veľkých Uherciach, dňa 28.11.2016

Za prenajímateľa starostka obce:

Za nájomcu:



Ing. Alena Chalúpová

Miriám Cmaradová