

Zmluva

o nájme nebytových priestorov 5/2007

uzatvorená v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : Obec N e m e c k á
v zastúpení : Ing. Anna Z v a r o v á
starostka obce
IČO : 313645
Bankové spojenie : 
Číslo účtu : 

Nájomca : 

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Nemeckej, časť Zamostie, ul. Zamostského č.68

-predajné priestory o výmere 18,4 m²

-skladové priestory o výmere 5,70 m²

ktore sú vlastníctvom prenajímateľa o celkovej ploche 14,10 m².

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom zriadenia obchodnej jednotky-predajne potravín.

III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.11. 2001 s 3-mesačnou vypovednou lehotou.

IV.

Nájomné

- 1/ Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán podľa bodu I. tejto zmluvy a to za prenájom nebytových priestorov
- | | |
|--|-----------|
| predajné priestory o výmere 18,4 m ² á 250.- Sk | 4.600.-Sk |
| skladové priestory o výmere 5,70 m ² á 200.- Sk | 1.140.-Sk |

Spolu : 5.740.-Sk

- 2/ Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 1/12-iny ročného nájomného, čo činí čiastku 478.- Sk mesačne do pokladne Obecného úradu Nemecka.

V tejto sume nie je zahrnutá dodávka elektriny, vodné a stočné, kúrenie, odvoz smetí a ďalšie poplatky za služby súvisiace s užívaním predmetných nebytových priestorov. Poplatky za tieto dodávky a služby budú fakturované polročne obecným úradom.

- 3/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné úmerne rastu inflácie.

V.

Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods.1 zákona č. 116/1990 Zb. prenájomateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

Nájomca prevzatie uvedených priestorov v stave spôsobilom na dočasné užívanie potvrdzuje.

Drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VI.

Poistenie

- 1/ Nájomca je povinný dať si poistiť všetok majetok, ktorý má v nebytových priestoroch umiestnený, a to pre všetky druhy poistenia.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca.
- 2/ Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3/ Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 4/ Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 5/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. V plnom rozsahu tiež zodpovedá za dodržiavanie všetkých predpisov na useku životného prostredia.
- 6/ Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VIII.

Skončenie nájmu

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu vypovedať v trojmesačnej vypovednej lehote a to písomne bez udania dôvodu. Písomnú vypoveď je povinná zmluvná strana doručiť druhej strane. Vypovedná lehota pritom začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení vypovede.

- 2/ V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Záverečné ustanovenie

- 1/ Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2/ Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy porozumeli, túto uzatvorili dobrovoľne, bez nátlaku a nie v tiesni a za nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu ju podpísali
- 3/ Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 4/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Nemeckej dňa 29.10.2001

Prenajímateľ :

Obec Nemecká
F
0

.....

Nájomca

.....

.....

.....