

## **Z m l u v a**

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení zmien a doplnkov

medzi

1. Prenajímateľom :                   **Obec K r u ž l o v, zastúpená Ing. Jozef Kmec, starosta obce**  
IČO:                                       **322 211**  
DIČ:                                       **2020508435**  
Bankové spojenie:                   **Dexia Banka Bardejov, č.úč. 3603898001/5600**
2. Nájomcom:                           **Daniela Lazorová**  
   **Krivé č. 54**  
   **086 04 Kružlov**

#### **I.**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri obce Kružlov 142.  
Počet miestností : 1., o rozlohe 24,80 m<sup>2</sup> a spoločné priestory 14,30 m<sup>2</sup>.
2. Nebytové priestory budú užívané na: **kaderníctvo.**

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel (§5 ods.2 zák.č.116/1990 Zb.). Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

#### **II.**

#### **Doba trvania nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom 01.03.2011.

### III. N á j o m n é

Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou podľa zákona č.526/1990 Zb. a vyhlášky čís. 608/1992 Zb., v súlade s platnými cenovými predpismi, usmernením obce a vo výške obvyklej v pbco za 1 m<sup>2</sup> a to:

Účel využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Sadzba/m <sup>2</sup>	Spolu EUR
Kaderníctvo	24,80	11,62	288,18
Spoločné priestory	14,30	6,65	95,09
<b>S P O L U :</b>	<b>39,10</b>		<b>383,27</b>

Celková prenajatá plocha : 39,10 m<sup>2</sup>

Celková vykurovaná plocha : 39,10 m<sup>2</sup>

Ročné nájomné : 383,27 €

Odplata za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (el.energia, voda, stočné a ďalšie služby) sa stanovuje podľa aktuálnych cien k 01.01. daného roka.

Ročná úhrada - záloha za služby:

Ústredné kúrenie	514,50 €
Elektrická energia	159,33 €
Vodné a stočné	116,17 €
Réžijné náklady	62,07 €
<b>SLUŽBY SPOLU .</b>	<b>852,07 €</b>
<b>Nájomné :</b>	<b>383,27 €</b>
<b>Ročné nájomné a služby spolu</b>	<b>1 235,34 €</b>

Mesačný predpis ..... 102,94 €

Nájomné v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 5. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Dexia Banke Bardejov čís. účtu: 3603898001/5600, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu. Preplatky alebo nedoplatky podľa vyúčtovania sú splatné do 15 dní po doručení vyúčtovania.

V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo okrem poplatku z omeškania uplatniť v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 16,59 € ( 500,- Sk,) s čím nájomca súhlasí.

Neuhradenie dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

## IV. Práva a povinnosti

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár, na vlastné náklady ho v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5, ods.1 zák.č. 116/1990 Zb.)
3. Stavebné úpravy, podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajímateľa.
4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a plniť povinnosti, vyplývajúce zo zákona SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (§ 6 ods.1, zák.č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinností na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.
7. Nájomca nebude brániť prenajíateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv (§ 5 ods.4 zák.č. 116/1990 Zb.) inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

## V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajíateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák.č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.
5. Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní od ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajíateľovi.

## **VI. Osobitné ujednania**

1. Nájomca si vyhradzuje právo v prípade zmeny cenových predpisov, obvyklého nájomného valorizovať nájomné. Prenajímateľ bude valorizáciu akceptovať prístupím k uzavretiu dodatku k tejto zmluve.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať obvyklé pravidlá vzájomného konania. Obsah, doplnenie a upresnenie tejto zmluvy je možné len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve upravené inak.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňa 01.03.2011.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotoveniach.

V Kružlove, dňa: 29. 02. 2011

V Kružlove, dňa 29. 02. 2011