

## **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- kaderníctvo DANIELA**  
   **Krivé č. 54, 086 04**  
   **086 04 Kružlov**  
   **IČO: 46 063 111**  
   **DIČ: 1083217839**

### **I.**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri obce Kružlov č.144.  
Počet miestností : 1., o rozlohe 19,20 m<sup>2</sup> a spoločné priestory ( WC a časť chodby )  
o rozlohe 10 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. Nájmom začína dňom 10.01.2012.

### 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 čí. 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	19,20	11,62	223,1
Spoločné priestory	10,00	11,62	116,2
<b>S P O L U :</b>	<b>29,20</b>		<b>339,30 €</b>

Celková prenajatá plocha : 29,20 m<sup>2</sup>

Celková vykurovaná plocha : 29,20 m<sup>2</sup>

Ročné nájomné : 339,30 €

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	430,00 €
Elektrická energia	250,00 €
Vodné a stočné	118,63 €
Réžijné náklady	62,07 €
<b>SLUŽBY SPOLU .</b>	<b>860,70 €</b>
<b>Nájomné :</b>	<b>339,30 €</b>
<b>Ročné nájomné a služby spolu</b>	<b>1 200,00 €</b>

**Mesačný predpis ..... 100,00 €**

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 čí. 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi 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 nájmovej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi 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 prenajímateľovi.

## **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 10.01.2012.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotoveniach.

V Kružlove, dňa: 09.01.2012

V Kružlove, dňa 09.01.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

# **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:                           **Mašlar Miroslav**  
   **Kružlov č. 245**  
   **085 01 Bardejov**

Bankové spojenie :                   **Poštová banka, č.ú.0017804494/6500**

### **I.**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri obce Kružlov č.144  
zapísaných v liste vlastníctva č. 382.  
Počet miestností : 1  
Rozloha :33,00 m<sup>2</sup>

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 01.02.2012.

### 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 čí. 608/1992 Zb., v súlade s platnými cenovými predpismi, usmernením obce a vo výške obvyklej v obci za 1 m<sup>2</sup> a to:

Účel využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Sadzba/m <sup>2</sup>	Spolu EUR
miestnosť	33,00	11,62	383,46 €
<b>S P O L U :</b>	33,00		383,46 €

Celková prenajatá plocha : 33,00 m<sup>2</sup>

**Ročné nájomné : 383,46 €**

**Nájomné na mesiac : 31,96 €**

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:

Elektrická energia	120,50 €
Vodné a stočné	118,00 €
Réžijné náklady	61,98 €
<b>SLUŽBY SPOLU .</b>	<b>300,48 €</b>
<b>Nájomné :</b>	<b>383,46 €</b>
<b>Ročné nájomné a služby spolu</b>	<b>683,94 €</b>

**Mesačný predpis : 57,00 €**

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 čí. 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 udržiavať 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 povinnosti 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 počítá 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. Prenajíateľ bude valorizáciu akceptovať prístupím k uzavretiu dodatku k tejto zmluve.

## **VII. Závěrečné 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 01.02.2012.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotoveniach.

V Kružlove, dňa: 20.01.2012

V Kružlove, dňa .20.01.2012

Prenajíateľ:

Nájomca: