

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. Obec: **Obec K r u ž l o v**
IČO: **322 211**
DIČ: **2020508435**
Bankové spojenie: **Dexia banka Bardejov, č.úč. 3603898001/5600**

a

2.

Nájomcom: **Matijka, s.r.o.**
Kružlov č. 143
086 04 Kružlov
IČO: 45601526 , IČ DPH : SK2023077573

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, obec Kružlov - vlastník.
Počet miestností : 1
Rozloha : 10,54 m².
2. Nebytové priestory budú užívané za účelom zriadenia predajne drogérie a zmiešaného tovaru pre pre domácnosť.
Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel (§ 5 ods.2Zák.č.116/1990Zb

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 01.06.2013.

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 m² a to :

Účel využitia	Plocha m ²	Sadzba/m ²	Spolu EUR
Predajňa drogérie	10,54 m ²	11,62 €	122,47 €
Vstupná chodba	0,75 m ²	11,62 €	8,69 €

Celková prenajatá plocha: 11,29 m²
Ročné nájomné : 131,16 €
Mesačné nájomné : 10,93 €

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

Ročná úhrada- záloha za služby:

Elektrická energia	150,00 €
Voda a stočné	10,00 €
Režijné náklady	62,07 €
Služby spolu	262,07 €
Nájomné	131,16 €
Ročné nájomné a služby spolu	393,23 €
Mesačný predpis	32,77 €

Mesačný predpis nájomné : 10,93 €

Mesačný predpis služby : 21,84 €

Nájomné v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 10. 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 €, 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 prenajíateľa.
4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a plniť povinnosti, vyplývajúce zo zákona podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarimi v celom rozsahu.
6. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa (§ 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 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. 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 01.06.2013.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

V Kružlove, dňa:14.03.2013

V Kružlove, dňa 14.03.2013

Prenajímateľ:

Nájomca: