



OBEC HRONOVCE

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ: OBEC HRONOVCE, Levická cesta 3, 935 61 HRONOVCE
v zastúpení starostom obce: Róbertom Csudaim
IČO: 307041, DIČ: 2021023574
Bank. spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
č.účtu: 2205584002/5600

nájomca: **Zuzana Babičková,**
[REDACTED]
v zastúpení: Zuzana Babičková
IČO: [REDACTED], DIČ: [REDACTED] IČ DPH: [REDACTED]
Banka spojenie:
č.účtu:
Adresa podnikania: 935 61 Hronovce, Dr. J. Zelenyáka 64

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

t a k t o :

Článok I.

(1) Touto zmluvou prenájomca prenajímateľ prenácha na užívanie nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce v obci Hronovce, k.ú. Čajakovo na parc. č. 301/10 o výmere 256 m² z toho na účel podnikania 36,42 m². Nehnuteľnosť je vedená v katastri nehnuteľností Levice, na Liste vlastníctva č.1.

Prenajaté priestory za účelom podnikania tvoria:

1.) prevádzková miestnosť – kaderníctvo o rozmeroch 5150 x 4600 tj.	23,69 m ² x 10,95 €
2.) Chodba	3050 x 2030 tj. 6,19 m ² x 8,63 €
3.) Chodba pred sociálnym zariadením	1600 x 2250 tj. 3,60 m ² x 8,63 €
4.) Sociálne zariadenia	2100 x 1400 tj. 2,94 m ² x 8,63 €
Spolu:	36,42 m ²

Celková suma za nájom: **369,2654 € ročne t. j. 30,77 € mesačne vždy do 10-tého**
v mesiaci za ktorý sa nájom platí.

(2) Budova, v ktorej sa nebytové priestory za účelom podnikania nachádzajú je vo vlastníctve prenájomcu v celosti.

Článok II.

(1) Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú za účelom podnikania a to poskytovania služieb ako sú kadernícke a holičské služby. Nájomca nesmie prenechať prenajaté priestory tretej osobe.

(2) Nájomca je povinný za užívanie platiť nájom, nebytové priestory užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ich v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami.

Článok III.

(1) Zmluva sa uzatvára od 1.12.2010 na dobu neurčitú

(2) Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, § 10 zákona č. 116/1990 Zb o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(3) Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.

(4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

(5) V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IV.

(1). Ročné nájomné sa vypočíta s čiastky určenej Obecným zastupiteľstvom dňa 23.2.2007 za jeden meter štvorcový. Cena určená za 1 m² zostáva na nasledujúci rok zachovaná, pokiaľ žiadna zo zmluvných strán priebehu príslušného roka nepožiadala o zmenu výšky nájmu.

(2) Nájomné je splatné vopred do 10-tého v mesiaci za ktorý sa nájom platí. Nájomné nájomca uhrádza na účet prenajímateľa v Dexia banke Slovensko, a.s. č.ú. 2205584002/5600, Variabilný symbol: 022010, KS: 558.

(3) Nájomné sa platí v Eurách

Článok V.

(1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

(2) Prenajímateľ zabezpečí dodávku elektrického prúdu a vykurovanie. Nájomca si výdavky na vykurovanie a spotrebu elektrickej energie uhrádza sám. Stav elektromeru k 1.12.2010 **996 25 89** stav plynomeru k 1.12.2010 **2065,62** Zálohové platby za dodávku elektrickej energie vo výške 35,00 EUR a zálohové platby za spotrebu plynu vo výške 41,00 EUR je potrebné uhrádzať spolu vopred s nájomným vždy do 10-tého v mesiaci .

(3) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

(4) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

(5) Nájomca si zabezpečí smetnú nádobu na smeti a postará sa o riadnu likvidáciu v súlade so Všeobecným záväzným nariadením obce Hronovce č. 2/2007.

Článok VI.

(1) Nájomca je povinný nebytové priestory poistiť nakoľko nebytové priestory nie sú poistené zo strany prenajímateľa.

(2) Nájomca je povinný poistiť si tovar a iný majetok umiestnený v nebytových priestoroch proti požiaru, živlu a poškodeniu vplyvom poruchy zdravotníckych inštalácií a kúrenia. Ak tak nájomca neučiní prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za takto vzniknuté škody.

(3) Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov počas trvania nájmu znáša nájomca. Zoznam bežných opráv je uvedený v prílohe k nariadeniu vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Článok VII.

(1) Zmeny na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal.

(2) Ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nebytových priestoroch škoda, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.

(3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

(4) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.

(5) Ak nájomca vynaložil na nebytové priestory náklady pri oprave, na ktorú bol povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu bola oznámená jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.

Článok VIII.

- (1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nebytovým priestorom za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory riadnym spôsobom.

Článok IX.

- (1) Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných nariadení obce Hronovce.

Článok X.

- (1) Ak nájomca užíva nebytové priestory aj po skončení podnikania a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nebytových priestorov, ostáva v platnosti nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná.

- (2) Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nebytovým priestorom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok XI.

- (1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak boli nebytové priestory odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo sa stanú neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť nebytových priestorov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

- (2) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory alebo trpí užívanie nebytových priestorov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.

- (3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

- (4) Odstúpenie od zmluvy sa musí oznámiť písomne na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany. Povinnosť doručiť písomnosť sa splní aj vtedy, ak pošta vráti zásielku ako nedoručiteľnú.

Článok XII.

- (1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup do nebytových priestorov ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

- (2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia nebytových priestorov, inak nárok zanikne.

Článok XIII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.

(2) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hronovciach, 1.12.2010

Róbert Csudai
starosta obce

[Redacted signature]

Prenajímateľ:

Zuzana Babičková

[Redacted signature]

Nájomca:

