Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi:

Prenajímateľ: Obec Nové Sady
IČO: 308 340
DIČ: 2021102864
Zastúpená: Silvia Halvoníková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Nitra
Číslo účtu: 0989393001/5600

/ďalej len prenajímateľ/
a

Nájomca: Monika Marciová
nar.
IČO: 46 833 161
Nové Sady 111
č. živnostenského registra:430-42068

/ďalej len nájomca/

za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

Čl.1
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym úradom v Nitre, správa katastra Nitra, zapísanej na LV 946 ako budova č. 174,postavená na parcele č.331/2,vchod č, 1.
2. Zastavaná plocha na prenájom je 19,6 m2 – izba, miestnosť č. 2. Zastavaná plocha na prenájom si vyžaduje vybudovanie vstupu do miestnosti. Nájomníčka si na vlastné náklady vybuduje vchod v mieste, kde je umiestnené teraz okno, ktoré bude nahradené dverami a oknom spolu. Pri ukončení nájmu nemá nárok na úradu vynaložených výdavkov.
3 . Prenajímateľ oboznámil nájomcu s technickým stavom miestnosti.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti, ktorú má zapísanú v obchodnom registri. Nájomca je oprávnený prevádzkovať v priestoroch uvedených v čl. 1 tejto zmluvy maloobchodnú predajňu s textilom a rozličným tovarom.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú , s výpovednom lehotou 3 mesiace z oboch strán.
Výpovedná lehota začína plynúť od 1.dňa nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená.
Nájomná zmluva je platná od 1.1.2013.
V prípade skončenia najmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v užívania schopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v priebehu doby nájmu a s prihliadnutím na zrealizované potrebné opravy a úpravy ním vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl.IV

Nájomné

Obecné zastupiteľstvo v Nových Sadoch schválilo zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa, časť v budove č. 174 – 1 miestnosť vo výmere 19,6m2.
Oprávnený uchádzač Monika Marciová, bytom Nové Sady 111 predložila cenovú ponuku na prenájom uvedených priestorov v sume 10,-€ za m2.
Obec Nové Sady stanovuje výšku nájomného 10,-€ za m2. Spolu ročný prenájom je 196.-€ /stodeväťdesiatšesťeur/
Štvrťročné nájomné je 49,-€.
Nájomné sa začne platiť od 1.1.2013 na základe zaslanej faktúry.
Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľov. V prípade neuhradenia nájomného za 3 mesiace, prenajímateľ okamžite nájomnú zmluvu ukončí bez výpovednej lehoty.
V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním priestorov a to úhrada za elektrickú energiu, zemný plyn, smetné a vodné.
Dodávku energií si nájomníci – Roland Maňur a Monika Marciová dohodnú medzi sebou.

Čl. V

Osobitné dojednania

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí predmet nájmu proti neoprávnenému vniknutiu do prenajatých priestorov.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. V prípade potreby úprav a opráv predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať úpravy a opravy predmetu nájmu na svoje náklady. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si u prenajímateľa náhradu nákladov vynaložených na úpravy a opravy predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať a zabezpečovať všetky hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, ako aj udržiavať na vlastné náklady v nebytových priestoroch poriadok a čistotu.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu a to písomne vo forme očíslovaných dodatkov k zmluve.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a o nájme a podnájme

nebytových priestorov, ako aj príslušnými ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných predpisov.

3. Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a po zverejnení na internetovej stránke obce Nové Sady.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Nových Sadoch 4. decembra 2012

Prenajímateľ:
Silvia Halvoníková
starostka obce

OBEC NOVÉ SADY

Nájomca:
Monika Marciová