

**ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
A POPLATOK ZA SLUŽBY SPOJENÉ
S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

č. zmluvy 1/2013

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Obec Pača, Hlavná č. 18
V zastúpení : Ladislavom Zagibom, starostom obce
IČO :
DIČ :
Bankové spojenie :
Č. účtu :

Nájomca : Ingrid JENDREKOVÁ – Potraviny Sofia s.r.o.
Bytom : Pača, Ul. Cintorínska č. 161
Dátum narodenia :

ČL. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Kultúrneho domu v Pači. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 84 m², z toho plocha obchodných priestorov je 28 m² a plocha skladových priestorov je 56 m².

Čl. III.

Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať ako

a/ predajňu potravín, ovocia a zeleniny

b/ skladové priestory

Čl. IV.

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú, t. j. na 2 roky - od 01.01.2013 do 31.12.2014.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek strany. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, popr. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu, z dôvodov uvedených v zákone, príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje v zmysle ustanovení § 1 ods.1 písm. b/ Vyhlášky Č.585/1990 Zb.

Za obchodné priestory 8 € / m²

Za skladové priestory 6 € / m²

2. Ročné nájomné sa vypočíta násobkom prenajatej plochy :

- obchodné priestory 28 m² x 8,- € = 224,- €

- skladové priestory 56 m² x 6,- € = 336,- €

-

Celkové nájomné ročné činí spolu : 560,- €

Štvrtročné nájomné spolu činí 140,- €

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrtrok vopred vždy do 15 – tého dňa príslušného štvrtroka poukázať na účet prenajímateľa alebo do pokladne obce určenú sumu.

Čl. VI.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý polrok vždy do 15 - tého dňa príslušného polroka poukazovať na účet prenajímateľa alebo do pokladne obce.

2. Paušálny poplatok činí 20,- €

3. Do paušálneho poplatku sa zahŕňa

- podiel na poistení budovy
- vodné a stočné

4. Po uplynutí kalendárneho roka vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 15- tého marca nasledujúceho roka.

5. Prenajímateľ je povinný k 31.12. príslušného roka urobiť vyúčtovanie odobratej elektrickej energie z prenajatého objektu.

Čl. VII.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom

1. prenajímaných nebytových priestorov a že v tomto stave od prenajímateľa nebytové priestory preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou iných osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana dostane 1 vyhotovenie.

3. Záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

V Pači, 31.12.2012

za prenajímateľa

Ladislav Zagiba
starosta obce

v. r

nájomca

Ingrid Jendreková
Potraviny Sofia Pača

v. r
