



Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Plavecký Mikuláš**
zastúpená starostkou Martou Hlavatou
906 35 Plavecký Mikuláš 307
IČO: 00 309 796
DIČ: 202 108 69 73
č. ú.: 9021182/0200

Nájomca: **Mária Kočíšková**
Lieskové 57, 906 33 Cerová
IČO: 40 205 819

čl. 1

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy sú priestory, s ktorými Obec Plavecký Mikuláš hospodári, a ktoré sa nachádzajú v budove bývalého MNV, Plavecký Mikuláš č. 58.

Obec Plavecký Mikuláš prenecháva nájomcovi z tejto budovy **nebytové priestory vo výmere 58 m²**.

Nájomca bude nebytové priestory užívať na podnikanie ako predajňu a sklad potravín a rozličného tovaru.

čl. 2

Doba prenájmu

Obec Plavecký Mikuláš, ako prenajímateľ, prenajíma vyššie uvedené **priestory na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2014**.

čl. 3 Výška úhrady

Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z o cenách v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnej výške náhrad za užívanie priestorov takto:

a) predajné priestory	26 m ²	x	15,60 €	=	405,60 €
b) skladovacie priestory	32 m ²	x	8,40 €	=	268,80 €

Spolu ročné nájomné:

674,40 €

slovom: Šesťstosedemdesiatštyri eur štyridsať centov.

Mesačné nájomné:

56,20 €

slovom: Päťdesiatšesť eur dvadsať centov.

Odo dňa **1.1.2014** je nájomca povinný mesačné nájomné vo výške **56,20 €** uhradiť do pokladne obce, alebo prevodom na účet č. 9021182/0200 (IBAN: SK57 0200 0000 0000 0902 1182, BIC: SUBASKBX), a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Nedoplatky z vyúčtovania zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, ktoré bude predkladané do 30 dní po skončení zúčtovacieho obdobia.

Spotreba energií bude hradená podľa skutočnej spotreby – fakturácie BVS, ZSE a RWE Gas.

čl. 4 Iné podmienky zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takomto stave ich udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (kúrenie, energie, vodu a odvod splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Akékoľvek zásahy, ktoré by sa rozhodol nájomca robiť v prenajatých priestoroch, **musí vopred oznámiť** prenajímateľovi a bez písomného

súhlasu prenajímateľa a nájomca nesmie tieto zásahy vykonať. Všetky zásahy a úpravy, i stavebné, spojené s prenájomom si hradí nájomca.

4. V prípade, že si nájomca do prenajatých priestorov umiestni svoj vlastný hnutel'ný majetok, je povinný tento si zabezpečiť pred krádežou či poškodením na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.
5. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb., prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoved' môže byť daná ktoroukoľvek stranou.
6. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľovi, bezodkladne **na vlastné náklady** odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca je povinný všetky prenajaté priestory, udržiavať v náležitej čistote a poriadku. Taktiež zodpovedá za údržbu verejného priestranstva, vrátane schodov a chodníka pred prenajatými priestormi.
8. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely než bolo dohodnuté v tejto zmluve.
9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodne inak.

čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho jeden exemplár obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu porozumeli a na znak obojstranného súhlasu ju podpísali ako prejav svojej slobodnej, vážnej a bezomyľ'nej vôle, bez nátlaku a tiesne pričom vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nebola obmedzená a forma predpísaná zákonom bola splnená.

3. Zmluva sa stáva platnou podpisom zmluvných strán a účinnou od 01.01.2014.

4. Nájomca zodpovedá za požiaru bezpečnosť a ochranu objektu.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 31.12.2013



Alena

prenajímateľ

Kováč

nájomca