

ZMLUVA č. 5.1/2011

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných platných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obchodný názov: „RABČAN“, obecné služby
Sídlo: 029 44 Rabča Ul. Rabčická 334
Štatutárny zástupca: Štefan Ratica - vedúci
IČO: 35996129
DIČ: 2020945850
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 54188766 / 0900

Nájomca: Meno a priezvisko: Marta Adamčíková
Predmet činnosti: Obchodná činnosť v rámci voľných živností
Sprostredkovateľská činnosť

Sídlo: [REDAKOVANÉ], Rabča
IČO: 34417869
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu :

Čl. 2

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča, vlastníkom ktorej je podľa LV 5327 Obec Rabča a povereným správcom od 1.1.1997 „RABČAN“, obecné služby, číslo parc. 5035/2- časť budovy Dom služieb, ul. Rabčická 334, vo výmere 5,5m x 2,9m = 15,95 m² podľa tabuľky.

Prenajímaná plocha-názov	Sadzba v €/m ² /rok	Pren.priest v m ²	Spolu/rok
1.Obch.priestory	19,255	15,95	307,12
Prenajímaná plocha spolu:		15,95	
Celkový ročný nájom:			307,12
Celkový mesačný nájom:			25,60 €

Čl. 3

Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 tejto zmluvy využívať na poskytovanie obchodnej činnosti v rámci voľných živností a na sprostredkovateľskú činnosť.

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je platná od 6. 12. 2011
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú minimálne 2 roky.
3. Nevyhnuté opravy a rekonštrukcie objektov, prípadne stavebné úpravy, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná nájomca na vlastný náklad, pričom prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi výkon týchto prác. Stavebné a rekonštrukčné práce môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade neakceptovania tejto podmienky je povinný nájomca uviesť objekt do pôvodného stavu bez nároku na náhradu.
4. Najomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, v prípade neplatenia nájomného a služieb.

Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného určil prenajímateľ v súlade s vecným usmernením - Výmer MF SR č. 1/1996 z 12.3.1996 a v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky uvedenej v článku 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach.
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky mesačných úhrad nájomného za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy a nájomca sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúry uhrádzať.*
3. *Mesačná splátka nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške:*
od 6. 12. 2011..... 25,60 €/mesiac

4. V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka t. j. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1 obch. zákonníka.
5. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu vzrastie index rastu cien v rámci Slovenskej republiky (v dôsledku inflácie alebo devalvácie €), zvýši sa vždy celkové nájomné nebytových priestorov tejto zmluvy o to isté % a to od 1. dňa nasledujúceho roka o hodnotu uvedeného indexu rastu cien.

Čl. 6 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a ktoré upravuje zmluva o dodávke služieb a zmluva o dodávke tepla. Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Za PO a BOZP nie je zodpovedný prenajímateľ.
2. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch používať po domácky vyrobené spotrebiče.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa protokolárne preberá.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenajatých zariadení, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať škody ním zavinené na majetku prenajímateľa spôsobené v súvislosti s prevádzkou.
7. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a riadnu likvidáciu odpadu, ak vzniká v súvislosti s prevádzkou.
9. Pri úhrade zálohových platieb uvádzajte číslo zmluvy ako variabilný symbol.

Čl. 7
Závěrečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:



Prenajímateľ:

„RABČAN“ obecné služby
029 44 Rabča, ul. Rabčická 334
IČO: 359 961 29
tel.: 043/559 47 27

Marta Adamčíková

Štefan Ratica 
Vedúci „RABČAN“, obecné služby

V Rabči dňa 07. 10. 2011