

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov č. 3/2015

(uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb.)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ :

Obec Podolie
916 22 Podolie č. 566
zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou
IČO 00311928
DIČ 2021079896
neplátcu DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca :

Lucia Slimáková
Kvetinárstvo Adel
sídlo: 916 22 Podolie č. 526
IČO: 47 949 007
bydlisko : 916 22 Podolie č. 647
(ďalej len „nájomca“)
uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1. Predmet prenájmu

Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov vchod č.1, prevádzka kvetinárstva v bytovom dome súpisné číslo 526 v k.ú. Podolie, postavenom na parcele č. 788/2.

1.1. Prenajíateľ prenajíma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť stavby súpisné číslo 526 postavenej na p. č. 788/2,

1.1.1 označené na priloženom pôdoryse stavby :

- a) miestnosť číslo 101 s plochou 24,86 m²**
- priestor s nájomom 13,28 € za 1 m² na 1 rok
- b) miestnosť číslo 102 s plochou 9,22 m²**
- priestor s nájomom 13,28 € za 1 m² na 1 rok
- c) miestnosť číslo 103 s plochou 1,60 m²**
- priestor s nájomom 13,28 € za 1 m² na 1 rok
- d) miestnosť číslo 104 s plochou 1,13 m²**
- priestor s nájomom 13,28 € za 1 m² na 1 rok
- g) miestnosť číslo 147 s plochou 1,55 m²**
- predsieň s nájomom 13,28 € za 1 m² na 1 rok

- 1.2. Prenajímané nehnuteľnosti sa prenajímajú v stave spôsobilom k využitiu pre nižšie uvedený premet prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky.

Čl. 2. Účel prenájmu

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely obchodu – kvetinárstvo, ako podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise zo ŽR Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom, č.ž.r. 320-16779. Hlavné kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti.
(výpis ŽL je príloha č. 2).
- 2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa a taktiež ho nemôže užívať na iný účel, než je uvedený v bode 2.1. Porušením tohto bodu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2 písm. a) zák. 116/1990 Zb.

Čl. 3. Výška nájomného a spôsob platenia

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory podľa časti 1.1 tejto zmluvy takto:

3.1.1 Nájomné za nebytové priestory je dohodnuté vo výške :

- 13,28 € za 1 m² na 1 rok za miestnosť č. 101 - s plochou 24,86 m² , čo je **330,14 € ročne**
- 13,28 € za 1 m² na 1 rok za miestnosť č. 102 - s plochou 9,22 m² čo je **122,44 € ročne**
- 13,28 € za 1 m² na 1 rok za miestnosť č. 103 - s plochou 2,02 m² čo je **26,83 € ročne**
- 13,28 € za 1 m² na 1 rok za miestnosť č. 104 - s plochou 1,91 m² čo je **25,36 € ročne**

Ročné nájomné nebytových priestorov spolu je 504,77 €.

3.1.2 Zálohová ročná úhrada za služby:

- | | |
|--|----------|
| a) záloha za vodné a stočné | 250,00 € |
| b) správna réžia | 75,48 € |
| (10% z celkových platieb nájomného a zálohových platieb za služby) | |

Zálohové platby za služby spolu 325,48 €

3.1.3 Celkovo za nájomné a zálohy na služby a energie na rok: **830,25 €**,

slovom osemstotridsať euro 25 centov.

- 3.2. Nájomné a zálohy za služby a energie bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vo výške 1/12 ročného nájomného, t.j. **69,19 €** na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto nad Váhom číslo 5806138001/5600 IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001 vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.
- 3.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorú je nájomca povinný zaplatiť za oneskorenú platbu nájomného vo výške 0,1% zo splatnej a neuhradenej sumy za každý deň omeškania úhrady.
- 3.4. Inflačná doložka:
Prenajímateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom uvedený v bode 3.1.1 pre nasledujúci kalendárny rok od 1.1. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.
- 3.4. Vyúčtovanie záloh na energie a služby uvedených v bode 3.1.2 vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi vždy po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií, najneskôr však do konca februára nasledujúceho roka.

Čl. 4. Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1. Tento nájom sa uzatvára **na dobu tri roky**.
Začiatok prenájmu je **1. október 2015**.
- 4.2. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.
- 4.3. Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu vypovedať i jednostranne bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 4.4. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z. a to hlavne.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu i v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať svoju činnosť uvedenú v ods. 2.1. tejto zmluvy. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.6. Výpoveď za doručení sa považuje aj vtedy, ak druhá strana z vlastnej viny zmarila toto doručenie.
- 4.7. Nájom zaniká aj v prípadoch uvedených v § 14 zák. 116/1990 Zb. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade smrti nájomcu nemajú jeho dedičia nárok na pokračovanie nájmu.

Čl. 5. Všeobecné ustanovenia

- 5.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu, okrem údržby kúrenia znáša výlučne nájomca.
Nákladmi spojenými s užívaním sa rozumejú:

Platbu za elektrickú energiu - parkovisko, vodné, stočné, tieto platby platí nájomca priamo prenajímateľovi (zálohovo). Ďalej platby za odvoz odpadov, maľovanie, odhrňanie snehu, zametanie pred prevádzkou platí priamo nájomca na svoje meno.

- 5.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, kúrenia, rozvodov vody, odpadu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľov. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť písomne prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.
- 5.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,39 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 5.5. Prenajímateľ zároveň povoľuje nájomcovi zavedenie telefónnej linky s telefónom do prenajatých priestorov. Náklady na zavedenie linky a telefón znáša nájomca sám.
- 5.6. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 5.7. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie a tovar poisťuje nájomca.
- 5.8. Vzhľadom na to, že sa prenajímaný majetok je vo vlastníctve obce, musí s týmto nájomom a zmluvou súhlasiť obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo s nájomom a touto zmluvou súhlasilo svojim uznesením číslo 31/2015 dňa 28.9.2015 (Príloha č. 3).

Čl. 6. Ostatné dojednania

- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vo všetkých prenajatých vnútorných priestoroch, vzhľadom na to, že sa jedná o budovu bytového domu, je zakázané fajčiť. V prípade nedodržania tohto ustanovenia pri každom porušení je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi pokutu 33,19 €, pri opakujúcom sa porušovaní tohto ustanovenia zo strany nájomcu (3 x sa opakujúcom) toto bude posudzované ako hrubé porušenie dohodnutej zmluvy a podľa čl. 4.4.1. písm. a) môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať.
- 6.2. V prípade, ak z viny prenajímateľov nemôže nájomca prenajaté priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajímateľom dohodnutý nájom.

Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená na piatich stranách v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody

oboch zmluvných strán.

7.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania účastníkmi oboch zmluvných strán a je účinná od **01.10.2015**.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu ju slobodne vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa 30.09.2015



Prenajímateľ
Mgr. Anna Čechvalová,
starosta obce



Nájomca
Lucia Slimáková