

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Malé Kršteňany

958 03 Malé Kršteňany č. 105

zastúpená starostom – Jaroslavom Kopálom

IČO: 00310735

DIČ: 2021277984

Č. účtu: 820993001/5600

a

Nájomca: TOMAR

Mária Tomišová

Pod Šípkom 1153/1, 958 06 Partizánske

IČO: 33564388

IČ DPH: SK 1020439772

Uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, vedené na LV č. 321 ako vlastníctvo prenajímateľa. Identifikácia nebytových priestorov: časť budovy súp.č. 103, ktorá sa využíva na výrobu obuvi a sklad obuvi.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl.I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť, výroba obuvi a sklad obuvi.

Čl. III.

Výška nájomného a iné dojednania

1. Výška nájomného je stanovená dohodou a to 320 € za kalendárny mesiac. Nájomné je splatné do 15. dňa príslušného mesiaca. Pri omeškaní úhrady nájomného je prenajímateľ oprávnení účtovať nájomcovi sankciu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12. 2016. V zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Zb. sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne a bez udania dôvodu v 6-mesačnej výpovednej lehote.
2. Pri nezaplatení nájmu v kalendárnom mesiaci, má prenajímateľ právo zrušiť nájomnú zmluvu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť jedenkrát do roka od účinnosti zmluvy výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácií vydávaných Štatistickým úradom v Trenčíne. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľa.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. *Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté veci nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.*
2. *Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým veciam za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom.*
3. *Akýkoľvek druh poistenia prenajatých vecí si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.*
4. *Nájomca je oprávnený užívať veci primerane ich povahe a určeniu.*
5. *Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veciach nevznikla škoda.*
6. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie vecí.*
7. *Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore a to na svoje náklady s písomným súhlasom prenajímateľa.*
8. *Nájomca nieje oprávnený predmet nájmu prenechať inému do podnájmu, nájmu alebo výpožičky.*
9. *Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zatažiť.*
10. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.*
11. *Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.*
12. *Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na plynomeroch, resp. na iných zariadeniach prenajímateľa.*

13. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvykle opotrebovanie.

14. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za PO a za bezpečnosť práce v prenajatých priestoroch.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú bez nátlaku.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom každej zmluvnej strane.

V Malých Kršteňanoch, dňa 24.11.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Malé Kršteňany

TOMAR - Tomišová Mária

zastúpená starostom

Jaroslavom Kopálom

