

ZMLUVA

č. 2012/08/01102012

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Obec Tovarné
Sídlo: Tovarné 4, 094 01 Tovarné
Zastúpená: PaedDr. Kvetoslava Mižáková, starostka obce
Bankové spojenie: 1167440256/0200 VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
IČO: 00332887
DIČ: 2020630535
Tel. číslo: 057/4495231
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: Jozef Fedorko
Sídlo: Tovarnianska Polianka 6, 094 01 Tovarné
Zastúpený: Jozef Fedorko
Bankové spojenie:
IČO: 41392671
DIČ: 1074104328
IČ DPH:
Tel. číslo: 0918145470
(ďalej len nájomca)

Čl. I.

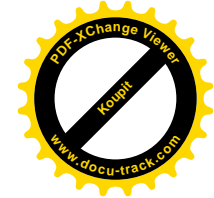
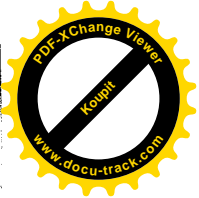
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva na užívanie nájomcovi tieto nebytové priestory: v Tovarnom 4, LV 399, parcela číslo 164.
2. Účelom prenájmu: pánske, dámske a detské kaderníctvo (vid'. žiadosť, osvedčenie o živnostenskom oprávnení)
3. Prenajíma sa miestnosť o rozlohe 27,50 m².
4. Súhlas k prenájmu nebytových priestorov v zmysle zák. SNR č. 116/1990 Zb. vydal OcÚ v Tovarnom po schválení žiadosti obecným zastupiteľstvom na 12 zasadnutí, dňa 10.09.2012.

Čl. II.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: 11,62 €



2. Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov. Pozostávajú z elektrickej energie, vykurovania, vodné a stočné.
3. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.
4. Výška úhrad sa určuje takto:

a./ ročná úhrada za nájom	319,55 €
b./ ročná úhrada za služby	696,26 €
el. energia	219,84 €
teplo	380,90 €
vodné, stočné	95,52 €
<i>c./ ročné úhrady spolu</i>	<u>1015,81 €</u>
d./ mesačný predpis úhrad nájomného	26,63 € (zaokrúhlené na eurocenty)
e./ mesačný predpis úhrad služieb	58,02 € (zaokrúhlené na eurocenty)
f./ spolu úhrada	<u>84,65 €</u>

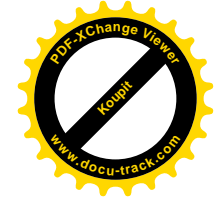
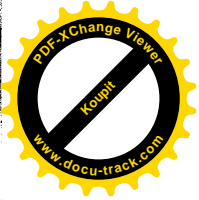
slovom: osemdesiatštyri eur šesdesiatpäť centov

5. Splatnosť úhrad nájomného a služieb: mesačnú úhradu vykoná nájomca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry za príslušný kalendárny mesiac v danom mesiaci s 14-dňovou splatnosťou.
6. Spôsob úhrad nájomného a služieb: vykoná nájomca prevodom na účet prenajímateľa 1167440256/0200 VÚB, a.s., VS: číslo faktúry, KS: 0308, ŠS: číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne poverenej pracovníčke OcÚ.
7. Pri omeškaní úhrady faktúry má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
8. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného v prípade nárastu cien vstupov, alebo zmeny vyplývajúce z daňových zákonov.

Čl. III

Doba platnosti zmluvy o nájme

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2012 do 30.09.2017. Ak nájomca nezaplatí viac než 2 mesačné splátky včas a v plnej výške tak, ako to uvádzajú predchádzajúce ustanovenia tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede. V ostatných prípadoch je dohodnutá 3 mesačná výpovedná lehota. V prípade vzájomnej písomnej dohody nájomný pomer môže skončiť kedykoľvek.



Čl. IV

Ostatné osobitné dojednania

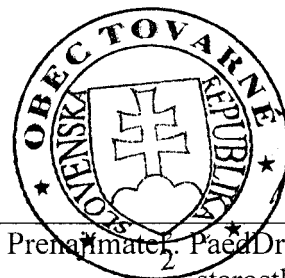
1. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy, ako aj revízie, údržbu zaistí nájomca na svoje náklady.
3. Nájomca nemôže v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne zmeny, alebo úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže odstúpiť prenajaté priestory na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu od prenajímateľa.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých priestoroch spôsobí buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje náklady.
6. Nájomník splní úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení zákona SNR č. 314/2001 Z.z.: Zákon o ochrane pred požiarimi §4, §5 (povinnosti právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb) a §9 ods. 2. Pritom je povinný v priestoroch majiteľa dodržiavať pokyny, nariadenia, predpisy a označenia vydaných vlastníkom priestorov. Pre zaistenie plnenia povinností zo strany majiteľa je povinný umožniť vstup požiarnej technike majiteľa do prenajatých priestorov pre vykonanie preventívnej protipožiarnej prehliadky.
7. Nájomník je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový, prevádzkový a požiarnej poriadok budovy a v prenajatých priestoroch a v okolí budovy udržiavať poriadok a čistotu.
9. Nájomca sa zaväzuje vyhotoviť duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov, ktoré zapečatené uloží v sídle prenajímateľa – Obecný úrad Tovarné.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety uložené v prenajatých priestoroch budovy. Poistenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
11. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a schválené stavebné úpravy.
12. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou budú riešené v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. a v zmysle právnych noriem platných na území SR.
13. Nájomca bude nebytové priestory užívať výlučne na činnosť, na ktorú mu boli poskytnuté. Ak dôjde k zmene podnikateľskej činnosti, je potrebné predložiť návrh projektu na opätovné schválenie.
14. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá strana dostane po 1 kuse.
15. Táto zmluva nadobúda právnu účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
16. Obe strany prehlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu a slobodnej vôle ju podpisujú.

V Tovarnom, dňa 24.09.2012

JOZEF FEDORKO

094 01 TOVARNIANSKÁ POLIANKA 6
IČO: 41 392 671 Tel: 0571 44 95 347

Nájomca: Jozef Fedorko



Prenajímateľ: PaedDr. Kvetoslava Mižáková
starostka obce Tovarné