

Zmluva o nájme č. 2

/ podľa zákona č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov/

Prenajímateľ: **Obec Dolná Seč**
zastúpená: Eugen Čornák – starosta obce
IČO: 00306894
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Levice
IBAN: SK83 5600 0000 0071 1006 6002
tel.: 0366396223, 0905 746 397

Nájomca: **Irma Spurná – MINI ABC**
so sídlom:
Ul. M.R. Štefánika 408/4, 934 01 Levice

IČO: 30 979 226

Číslo živnostenského registra: 402-4759

uzatvárajú dňa 29.10.2014

z m l u v u o n á j m e

za týchto podmienok

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ v súlade s prijatým uznesením OZ č. 22 bod 2. prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na LV č. 1 v katastri obci Dolná Seč , stavba so súpisným číslom 22 s celkovou výmerou 76,7m².

2. Nebytové priestory, sa podľa zmluvy o nájme prenajmú za účelom prevádzkovania predajne potravín a zmiešaného tovaru. Súčasne budú priestory slúžiť aj ako skladové a kancelárske priestory nájomcu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že nebytové priestory sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

Čl. 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 29.10.2014.
2. Nebytové priestory sa prenajmú nájomníkovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti v súlade s registrovaným predmetom svojho podnikania.

Čl. 3

Cena nájmu

1. Cena je stanovená na základe sadzovníka poplatkov za prenájom nebytových priestorov v obci, schváleného OZ . Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 70,00 EUR mesačne .
2. Poplatky za energiu, služby a prevádzkové náklady (elektrická energia, komunálny odpad) nie sú zahrnuté v nájomnom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vopred vždy do 5. dňa druhého mesiaca príslušného mesiaca na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Čl. 4

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne preddavky za náklady za energie.
2. Výška preddavku je stanovená 40,00 EUR mesačne, vždy do 5. dňa druhého mesiaca príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Variabilný symbol je číslo zmluvy.
3. Nájomca platí za odvoz komunálneho odpadu raz ročne podľa VZN obce Dolná Seč platného na príslušný rok, na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa

Práva a povinnosti účastníkov

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plynulý a nerušený výkon spojený s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenie interiéru budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda.
6. Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. Úpravy vnútorného vybavenia obstarané nájomcom na jeho náklady si môže nájomca po skončení nájmu vziať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu oproti stavu pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore
 - b. k zodpovednosti za škodu spôsobenú nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov
 - c. vykonávať na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru, chodníka a schodov pred svojim vchodom do prevádzky pri znečistení; drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 300 EUR . Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.
 - d. udržiavať poriadok a čistotu v objekte a okolí objektu
 - e. odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnej pohromy; o takomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.
 - f. nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi, každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť Zmluvu o nájme.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

10. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného priestoru, ktorá bude v obálke zapečatenej nájomcom.
11. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.
12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal. Nájomca je však povinný odovzdať priestory v upratanom, čistom a nepoškodenom stave.
13. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiacich so Zmluvou o nájme, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane, zaslané poštou alebo priamym doručením na protipodpis, musia byť potvrdené podpisom a pečiatkou zmluvnej strany.
Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doručenej zásielky.
Všetky písomnosti sa považujú doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje skutočný deň doručenia, najviac však 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
V prípade doručovania písomností elektronicky, zmluvná strana potvrdí svoj prejav vôle do 5 dní od odoslania v písomnej forme poštou alebo priamym doručením, inak je doručenie písomnosti neplatné.

Čl. 6

Spoločné ustanovenia

1. Strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, čo potvrdzujú svojím podpisom.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Jednomesačná výpovedná lehota je ak nájomca

- a. užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou
 - b. o viac ako 7 dní mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj
 - d. nájomca napriek písomnému upozorneniu nezabezpečí poriadok a čistotu v prevádzke, v objekte budovy a v jeho okolí
 - e. prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluva je platná a účinná dňom uzavretia nájomnej zmluvy.
 4. Ďalšie práva a povinnosti strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis. Každý rovnopis má hodnotu originálu.
6. Akákoľvek zmena v nájomnej zmluve nadobúda účinnosť po odsúhlasení a podpísaní obidvoch zmluvných strán

V Dolnej Seči, dňa 29.10.2014

Irma Spurná - MINI ABC

Ul. M. R. Štefanika 408/4, 934 01 Levice
IČO: 309 792 26, DIČ: 1031148536
OU Levice. č. ž. r.: 402-4759
Prev.: 935 31 Dolná Seč 22

nájomca

prenajímateľ
Eugen Čornák-starosta obce

