

Zmluva o nájme nebytových priestorov v obci Olešná

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Olešná, 023 52 – zastúpená starostom obce
Stanislav Novotný
IČO: 00314161
DIČ: 2020553172
Bank.spojenie:

a

Nájomca: Gabriela Ciencialová,
ŽL: č. OŽP-2/2008/02768-2 zo dňa 2.5.2008

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 zák.č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zmien túto zmluvu o nájme.

Čl. I Predmet nájmu

Nebytové priestory v prízemí budovy č. 618 – MŠ a zariadenia

- a) priestory salónu o výmere 40 m²
- b) priestory chodby o výmere 33 m²
- c) soc.zariadenie, prívod vody, prívod el. energie, odvod splaškových vôd

Čl. II Účel nájmu

Nájomca bude priestory a príslušenstvo podľa čl. I zmluvy užívať za účelom podnikania v oblasti holičstvo-kaderníctvo.

Čl. III Doba užívania predmetu nájmu

Užívanie predmetu nájmu podľa čl. I zmluvných strán uzatvárajú na dobu určitú od dňa podpisu zmluvy do 31.5.2013. Výpovedná doba v priebehu nájmu je dohodnutá na 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede niektorej zo zmluvných strán.

V priebehu nájmu môže prenajímateľ nájomcovi dať výpoveď z nájomného vzťahu, ak zistí:

- a) – poškodzovanie prenajatého majetku (nedbalosť, úmysel)
- b) – neplnenie ustanovení zmluvy
- c) – vykonávanie nepovolených stavebných úprav, neporiadok okolo budovy spôsobený prevádzkou holičstva-kaderníctva, nedodržiavanie prevádzkovej doby

Čl. IV

Nájomné a prevádzkové náklady

Nájomné za prenajaté priestory a prevádzkové náklady spojené s predmetom nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

- a) priestory pre výkon holičských a kadernických prác (salón) o výmere 40 m² v sume 276 Sk za 1 m²
- b) priestory chodby určenej na prechod nie čakáreň, a soc. zariadenie o výmere 33 m² v sume 92 Sk za 1 m²
- c) likvidácie TKO umiestnením 110 l. nádoby 1 ks v sume 300 Sk na osobu za 1 rok
- d) likvidácia splaškových vôd v sume 1 Sk za osobu a deň
- e) poplatok za dodávku pitnej vody v sume 24 Sk za 1 m³
- f) spotrebu el. energie bude hradíť nájomca podľa sadzby SSE po odpočítaní spotreby podľa elektromeru podružného merania č. 592.1446..... namontovaného do 30 dní od podpisu zmluvy - stav 121 kW
- g) vykurovanie priestorov bude nájomca hradíť podľa m³ vykurovaného priestoru bez úľavy.

Nájomné v prvom roku užívania je odpustené, v ďalších rokoch užívania priestorov bude nájomné za salón počítané podľa čl. IV písm.a. so zarátaním % inflácie.

Nájomné podľa čl. IV písm.b je stanovené 1/3 za m² stanovenej v písm.a

Čl. V

Podmienky užívania predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá priestory podľa čl. I zmluvy v stave schopnom užívania nasledovne:

- a) priestory so zariadením a vedľajšie priestory podľa čl. I zmluvy. Nájomca je povinný do 15 dní do dňa podpisu zmluvy zabezpečiť podružné meranie spotreby el. energie s povinnosťou viesť evidenciu spotreby el. energie, spotrebu nahlásiť ku 30 dňu príslušného štvrťroka ako podklad ku fakturácii.
- b) odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude vykonané fyzicky zmluvnými stranami pred podpisom zmluvy o nájme. Stavebné úpravy prenajatých priestorov musia byť odsúhlasené a podpísané stavebnou komisiou obecného zastupiteľstva v Olešnej a budú vykonané na náklady nájomcu.
- c) nájomca môže predmet nájmu užívať výlučne k podnikateľskej činnosti uvedenej v čl. II zmluvy v zmysle Živnostenského listu, ktorého kópia tvorí prílohu tejto zmluvy.
- d) nájomca je povinný zabezpečiť prístup prenajímateľa k el. rozvádzaču, podružnému meraniu ako aj do prenajatých priestorov.
- e) zásahy do el. inštalácie v budove č. 618 môže vykonávať len odborne spôsobilá osoba, všetky úpravy el. rozvodov a montáž podružného merača el. energie musí byť ukončená revíznou správou doručenou prenajímateľovi do 60 dní od dňa podpisu zmluvy o nájme.
- f) za vykonanie zásahov a úprav do vodovodného a kanalizačného systému v budove zodpovedá nájomca.
- g) v prípade zistenia akýchkoľvek poškodení vplyvom prevádzky Holičstva-kaderníctva je nájomca povinný poškodenia odstrániť na svoj náklad.
- h) priestory predmetu nájmu je nájomca povinný udržiavať čisté, upratané. Upratovanie vykonáva na svoje náklady.

Čl. VI Vysporiadanie pri zániku zmluvy

- 1 Nájomný vzťah bude ukončený uplynutím doby nájmu podľa čl.III tejto zmluvy alebo podľa ustanovení písm.a, b, c čl.III zmluvy. Nájomca môže ukončiť nájomný vzťah z akéhokoľvek dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- 2 Nájomca v prípade ukončenia platnosti zmluvy je povinný priestory odovzdať prenajímateľovi zápisnične, nepoškodené, vymaľované.
- 3 Všetky stavebné úpravy, ktoré nájomca v čase nájmu vykonal ostávajú v budove zabudované. Pri ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky zistené poškodenia nadmerným opotrebením, zničením predmetu nájmu. Nadmerné a iné poškodenia budú stanovené komisiou obecného zastupiteľstva. Vysporiadanie bude vykonané do 10 dní odo dňa ukončenia nájmu, do času vysporiadania nájmu sú zmluvné strany viazané ustanoveniami tejto zmluvy.

Čl. VII Sankcie

Prenajímateľ ukončí platnosť tejto zmluvy o nájme písomne, uplatní u nájomcu úhradu nájomného do ukončenia príslušného štvrťroka.

V prípade neuhradenia nájomného alebo prevádzkových nákladov v termíne uplatní navýšenie 100 % ak nebude takto navýšená platba uhradená včas prenajímateľ ukončí nájomný vzťah.

Čl. VIII Všeobecné ustanovenia

Zmluva o nájme je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.

Zmeny zmluvy je možné vykonať len písomne dodatkom zmluvy so záväzkom oslovej strany odpovedať do 15 dní od doručenia zmeny, dodatky zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Táto zmluva o nájme je schválená obecným zastupiteľstvom v Olešnej uznesením č. 44/08 zo dňa 23.5.2008.

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú podmienky zmluvy a ich zrozumiteľnosť.

Príloha: výpis zo ŽL č. 02P-2/2008/02468-2 zo dňa 2.5.2008
uznesenie OZ č. 44/08 zo dňa 23.5.2008.

V Olešnej, dňa: 26.5.2008.....

Obecné zastupiteľstvo v Olešnej

V ý p i s

U z n e s e n i a

Obecného zastupiteľstva v Olešnej číslo 77/2008 zo dňa 23.05.2008 k nájomnej zmluve p. Gabriely Cencialovej

Obecné zastupiteľstvo:

s c h v a ľ u j e

nájomnú zmluvu Gabriely Cencialovej v znení, ako bola predložená a prerokovaná na OZ.

Stanislav Novotný
starosta obce

