

Zmluva o nájme nebytových priestorov v obci Olešná

Prenajímateľ: obec Olešná
Zastúpená: Stanislav Novotný – starosta obce
Bank. spojenie:
IČO: 00 314 161
DIČ: 20 20 553 172

a

Nájomca: Pavol Kajánek, ml. ,
Bytom: Turzovka, Obchodná ul. 398/6, 023 54
Bank. spojenie:
IČO: 375 860 68
DIČ: 8109287604/654 Sk 1020088520

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 a nasl. zák.č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. OZ túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I Predmet nájmu

Budova č. 498 v k.ú. obce Olešná o výmere zastavanej plochy 86 m². Nebytové priestory o výmere 65 m² v budove č. 197.

Čl. II Doba užívania predmetu nájmu

- 1/ Budovu č. 498 bude nájomca užívať do 30.4.2014.
- 2/ Nebytové priestory o výmere 65 m² bude nájomca užívať do 28.2.2011, dňa 1.3.2011 nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory.

Čl. III Spôsob užívania predmetu nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne k podnikateľskej činnosti t.j. k výrobe krajčírskych výrobkov a priestory podľa čl. II ods. 2 bude do 28.2.2011 užívať na administratívne účely a prípravu výroby.

Nájomca je povinný zabezpečiť protipožiarnu ochranu prenajatého majetku, ochranu pred vniknutím nepovolaných osôb a poistenie predmetu nájmu.

Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne ohlásiť všetky zmeny v užívaní predmetu nájmu.

Čl. IV

Nájomné a prevádzkové náklady

Nájomné za prenajaté priestory a zariadenia sú zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

- a) ročné nájomné za budovu 498 v sume 1028 Eur je splatné v mesačných splátkach sumou 85,67 Eur, splatné vždy do 5 dní po ukončení mesiaca na ďalší mesiac dopredu.
- b) nájomné za nebytové priestory v budove 197 je splatné jednorázovo pri podpise zmluvy v sume 108 Eur.
- c) nájomné je nájomca povinný hradiť bezhotovostným stykom s tým, že variabilný symbol bude 01012011 a špecifický symbol bude vždy príslušný mesiac a rok úhrady.
- d) služby spojené s prenájmom priestorov, vodné, stočné, kúrenie, odvoz TKO bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať podľa nameranej skutočnej spotreby v zmysle schválených VZN obce.
- e) nájomné bude prenajímateľ upravovať podľa miery inflácie stanovenej ŠÚ SR.

Čl. V

Opravy na predmetu nájmu

Nájomca je povinný zabezpečovať na svoj náklad vykonávanie bežných opráv a údržby budovy spojené s bežným užívaním, protipožiarnu ochranu, revízne správy zariadenia a vnútornej inštalácie NN siete.

Je povinný dodržiavať platné protipožiarne predpisy, chrániť majetok pred poškodením, zničením a prístupom nepovolaných osôb. Za spôsobené škody preukazateľne spôsobené nedbanlivosťou, úmyselne alebo nedodržaním ochrany majetku zodpovedá nájomca a je povinný bezodkladne škody odstrániť na svoj náklad. Opravy a údržba predmetu nájmu, ktoré sa vyskytnú a nebudú spojené s bežným užívaním budovy bude odstraňovať a hradiť prenajímateľ. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy a zmeny na predmetu nájmu.

Čl. VI

Vysporiadanie pri zániku zmluvy

Nájomca je povinný pri ukončení platnosti zmluvy vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom amortizácií za dobu užívania. Nadmerné opotrebovania alebo zničenia niektorých častí majetku je povinný odstrániť na svoj náklad pred odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi. Vysporiadanie bude vykonané ku dňu ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nevysporiadania záväzkov a pohľadávok ku dňu ukončenia nájmu bude zo strany prenajímateľa uplatňovaná penalizácia v zmysle § 369 OZ.

Čl. VII

Sankcie

Pri nedodržaní platobných podmienok podľa čl. IV zmluvy je nájomca povinný uhradiť penále vo výške 0,05 % z hodnoty dlžnej sumy za každý deň oneskorenia platby.

Pri porušení ustanovení tejto zmluvy prenajímateľ jednostranne ukončí prenájom do 30 dní od zistenia porušenia a neodstránenia nedostatku zo strany nájomcu.

Čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

Zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňa 01.01.2011.

Zmluva o nájme predmetu nájmu je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.

Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola spísaná podľa ich vôle a po prečítaní textu zmluvy túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú. Všetky zmeny a dodatky zmluvy je možné vykonať len písomnou formou.

Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov je schválená Obecným zastupiteľstvom v Olešnej uznesením č. 16/2011..... zo dňa 21.1.2011.....

V Olešnej, dňa: 23.12.2010.....

Obecné zastupiteľstvo v Olešnej

V ý p i s

u z n e s e n i a

Obecného zastupiteľstva v Olešnej číslo 16/2011 zo

dňa 21.01.2011 k zmluve o nájme

Obecné zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

novú zmluvu o nájme v obci Olešná s p. Kajánkom Pavlom za účelom svojho podnikania.