

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Herľany

044 45 Herľany 54

IČO: 00324183

DIČ: 2021235975

Bankové spojenie: VÚB Košice

Číslo účtu: 12529542/0200

Zastúpená: Janou Tóthovou, starostkou obce

a

Nájomca: Jozef Uchal'

044 45 Herľany č. 5

IČO: 37019392

DIČ: 1340014580

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: 4004755310/7500

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

ČI. 1

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území obce Herľany, zapísanej na liste vlastníctva č. 190, na parcela č. 1, stavba súpisné číslo 54.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí v budove Obecného úradu, číslo dverí 7, s rozlohou 21,32 m², s príslušenstvom v nehnuteľnosti vyššie uvedenej.

ČI. 2

Nebytové priestory budú slúžiť na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti v súlade so živnostenským oprávnením nájomcu.

ČI. 3

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.8.2012.

ČI. 4

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 41,50 €/ slovom: Štyridsaťjeden €, 50 centov/ mesačne. Nájomné je splatné mesačne do 15. dňa mesiaca za daný mesiac .

Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.



V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Pri omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

Čl. 5

Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti.

Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.

Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu primeraného zabezpečenia majetku daného do nájmu.

Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.

Čl. 6

Premet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav budovy, priestorov a zariadenia a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon podnikateľskej činnosti v súlade s jeho živnostenským oprávnením, predovšetkým z hľadiska hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany.

Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenie o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.

Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.

Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave
- neprevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- oznámiť bezodkladne prenajímateľovi potrebu opráv v prenajatých priestoroch.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.

Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na vykonávanie činnosti podľa tejto zmluvy tak, aby boli v súlade s technickými, hygienickými a inými právnymi predpismi.

Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po oznámení nájomcu odstrániť vzniknuté závady a vykonať potrebné opravy.



Čl. 7

Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Herľany, 1. 8. 2012


nájomca


OBEC HERĽANY
044 45 HERĽANY

prenajímateľ