

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV **č. 3/2012**

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obec Michalová

Sídlo: Michalová, Trosky č. 1
Zastúpená : Ing. Tisovčíkovou Teréziou - starostkou obce
IČO: 313599
DIČ : 2020458770
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Brezno
Číslo účtu : 2001625001/5600

/ďalej len prenájomca/

a

Nájomca :

Monika Skalošová

Sídlo: 976 66 Polomka, Komenského č. 359/13
IČO: 46 440 674

Zapísaný v živnostenskom registri č. 630-13979 pod č. ObU-BR-OZP-2011/03605-2
Osvedčenie o živnostenskom oprávnení vydal Obvodný úrad Brezno odbor živnostenského podnikania Nám.M.R.Štefánika č. 40, 977 01 Brezno dňa 14.11.2011.

/ďalej len nájomca/

Čl. II

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte Kultúrneho domu v Michalovej, ktorý je vo vlastníctve obce Michalová, umiestnenom na pozemku KN-C č. 1369/1 v katastrálnom území obce Michalová, zapísanom na LV č. 500
- 2.2. Nájomca je podnikateľom v oblasti obchodu.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor situovaný v nehnuteľnosti definovanej v čl. 2.1 tejto nájomnej zmluvy, ktorý pozostáva z predajnej miestnosti a priestoru pod schodišťom.
- 2.4. Celková výmera podlahovej plochy predajne je 10 m². K prevádzke predajne bude poskytnutý na užívanie aj priestor pod schodišťom / príručný sklad /.

Čl.III.

Účel nájmu

- 3.1. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel prevádzkovania Kvetinárstva.

Čl.IV

Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 16.7.2012 do 31.12.2013.

Čl.V.

Výška nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 36 € za 1m²/rok podlahovej plochy nebytového priestoru, t.j. 360 € za rok. Výška mesačných splátok je 30 €.
- 5.2. Nájomné bude nájomca platiť v hotovosti do pokladne obce vopred do 15-ého dňa v mesiaci.
- 5.3. Výška nájomného je určená za 1 m² podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Michalová v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/14996 Z.z.
- 5.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny nájmu v prípade zmeny ceny služieb a energie, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
Prenajímateľ mesiac pred plánovaným zvýšením cien písomne upovedomí nájomcu o tejto zmene.
- 5.5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5.6. Pri meškaní 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.VI

Zodpovednosť za škodu

- 6.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzkovania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie
- 6.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 6.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu

- riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu
- 6.4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu (budov) zabezpečí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy prenajímateľ.

Čl.VII

Ostatné ustanovenia

- 7.1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl.2.1 tejto zmluvy (budovy, priestorov a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon obchodných služieb.
- 7.2. 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 školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
- 7.3. 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.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca :
- nebude prevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
 - je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné vykonať drobné opravy na svoje náklady
 - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov a ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmenu drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia
 - oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ
- 7.5. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.6. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať všetky revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a o zariadeniach na požiarnu ochranu prenajímateľovi pri odovzdávaní a preberacom protokole.
- 7.7. 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.
- 7.8. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.9. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom, ktoré sú

