Zmluva o nájme nebytových priestorov a majetku

Podľa zákona 116 / 90 Zb..

Článok 1 – Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Názov: Obec Malá Čierna
Adresa: Malá Čierna 55
Rajec
015 01

Zastúpená: Jozef Filo – starosta
IČO : 00 632 716
DIČ : 2020638840
Bank. spojenie: DEXIA banka a.s. Žilina
Číslo účtu: 3194123001/5600

Nájomca:
Názov firmy: Mária Filová FIMA
Adresa: Malá Čierna 39
Rajec
015 01

Zastúpená: Mária Filová
IČO : 43 874 681
DIČ : 1078752246
Bank.spojenie:VÚB
Číslo účtu: 2388262451/0200

Článok 2 – Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je:

1. Prenájom nebytových priestorov v prevádzkovej budove zo súpisným číslom 54, ktorý je majetkom prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory na využitie ako výrobné a skladové priestory.

Článok 3 – Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.1.2011 do 30.4.2011**

Článok 4 - Ukončenie zmluvy

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy.
b) nájomca mešká s platením úhrad podľa čl. 5 tejto zmluvy,
c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor.
e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,

4. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohto ustanovenia tri mesiace, s výnimkou bodov 2b).

3b), kedy je výpovedná doba jeden mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5 – Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Cena nájomného za užívanie nebytových priestorov ako výrobné a skladové priestory je vo výške 116,- € za kalendárny mesiac. Pokiaľ dôjde k zmene výšky nájomného, táto bude riešená dodatkom ku zmluva, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. 5, bod 1, pravidelne do konce bežného mesiaca.
3. Energetická náročnosť, ako poplatok za elektrickú energiu, vodné – stočné a plyn nie sú zahrnuté do ceny nájomného, tieto si nájomca bude hradiť sám vo vlastnej réžii.

Článok 6 – Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory, uvedené v článku 2, bode 1, zabezpečí na vlastné náklady z hľadiska dodržiavania predpisov a povinných revízií pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, predpisov o ochrane pred požiarmi, hygienických predpisov a predpisov o ochrane životného prostredia. Prenajímateľ má právo kontroly a uplatňovania požiadaviek na odstránenie zistených závad.
2. Nájomca odovzdá jednu sadu kľúčov v zabezpečenej obálke, ktorá bude uložená na OcÚ, a použitá nájomcom len v prípade hrozby živelnej pohromy / požiar, povodeň a pod./ . O použití týchto kľúčov bude nájomca okamžite informovaný a bude spísaný zápis.
3. Nájomca vo vlastnej réžii bude zabezpečovať vykurovanie, upratovanie ako aj bežnú drobnú údržbu spomínaných priestorov tak aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že každú väčšiu technickú zmenu, ktorú potrebuje previesť pre chod prevádzky, najskôr prekonzultuje a odsúhlasí s prenajímateľom.
5. Nájomca sa zaväzuje, že škodu, ktorá vznikne na prenajatom majetku, spôsobenú jeho prevádzkovou činnosťou, alebo osobami, ktoré vstúpili do budovy na základe užívacieho práva, alebo nedodržaním záväzných predpisov, nahradí prenajímateľovi v plnej výške.
6. V prípade zmeny užívania nebytových priestorov, ako je dohodnuté v zmluve, nájomca je povinný zmenu užívania odsúhlasiť s prenajímateľom a doložiť novým podnikateľským zámerom.
7. Nájomca bude zabezpečovať bežnú vonkajšiu údržbu, údržbu vo vnútorných priestoroch, nájomca prevedie na základe upozornenia a dohody o spôsobe a čase s prenajímateľom.

Článok 7 – Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2011.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, uvedených v článku 2, odst. 1, bude prevedený riadny zápis, ktorý bude uložený u prenajímateľa a slúžiaci ako doklad pri odovzdaní majetku späť prenajímateľovi, v tomto zápise bude nájomca evidovať všetky dohodnuté zmeny v budove so súpisným číslom 54.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží jeden originál tejto zmluvy.

Uzatvorenie tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi:

V Malej Čiernej, dňa: 1.1.2011

....

E C
ierna
AJEC

Mán FIMA
015 01 IA 39
IČC 081
Tel.: 0 59 599 966