

Zmluva o nájme nebytových priestorov,

ktorú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvorili:

Obec Čiližská Radvaň
IČO 00305341
So sídlom: 930 08 Čiližská Radvaň č. 285
V zast.: István Csikász, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB Banka a.s. pobočka Vefký Meder, č.ú: 18020122/0200

/v ďalšom texte len Prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare/

a

Andrea Hölgyeová – Kaderníctvo
930 07 Medved'ov
IČO: 33 47 033

/v ďalšom texte len Nájomca v príslušnom gramatickom tvare/

t a k t o:

Článok I.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci a katastrálnom území Čiližská Radvaň. Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v časti A – majetková podstata listu vlastníctva č. 482 – stavby Súpisné číslo 93 na parcele číslo 50/2 – kaderníctvo, v ďalšom texte zmluvy len ako Budova.
2. Vlastníctvo Prenajímateľa je preukázané LV č. 482, ktorý vyhotovila Správa katastra Dunajská Streda.

Článok II.

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je Budova ako celok.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na prevádzkovanie kaderníctva.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu počnúc dňom 01.03.2012 v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
4. Právny vzťah založený touto zmlouvou sa dojednáva na dobu neurčitú

Článok III.

1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v dojednaný deň a týmto dňom mu umožniť jeho nerušené užívanie v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
- 1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady väčšie opravy, pokiaľ ich potreba nebola vyvolaná Nájomcom, a/alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi.
- 1.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca primeraným spôsobom označil svoju prevádzku na fasáde budovy, prípadne na inom vhodnom mieste.
- 1.4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj dodržiavania podmienok dojednaných v tejto zmluve v sprievide Nájomcom poverenej osoby.

2. Práva a povinnosti nájomcu

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na prevádzkovanie skladu.
- 2.2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme.
Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, je Nájomcom uzatvorená zmluva o podnájme neplatná.
- 2.3. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a to najmä bežné opravy, údržbu a upratovanie a to všetko tak, aby sa nad mieru obvyklú neznížovala existujúca úroveň predmetu nájmu.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje upovedomiť Prenajímateľa bez zbytočného odkladu o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne o ďalších zmenách, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dojednané nájomné.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vstup do priestorov v Budove za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok a technického stavu predmetu nájmu.
- 2.7. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu pokiaľ tieto boli spôsobené nájomcom, alebo osobami ktoré majú vzťah k Nájomcovi.
- 2.8. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Plnením povinností sa rozumie aj zabezpečovanie predpísaných kontrol a revízií a hradenie nákladov za ich vykonanie, vrátane zabezpečenia a hradenia nákladov súvisiacich s odstránením prípadných zistených závad a iných nedostatkov.
- 2.9. Pre prípad, že bude potrebné uskutočniť opravu ktorú je povinný vykonať Prenajímateľ, sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu a v nevyhnutnej miere strpieť aj prípadné obmedzenie svojich práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
- 2.10. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akékoľvek stavebné úpravy a to ani na vlastné náklady, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 2.11. V prípade skončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v súvislosti s riadnym užívaním.
Nájomca je povinný z predmetu nájmu odstrániť veci, ktoré do priestorov zabudoval, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 2.12. Nájomca sa zaväzuje za súčinnosti Prenajímateľa oznámiť príslušným dodávateľom služieb - energií (plyn, elektrina) a vody, zmeny v osobe odberateľa týchto služieb za tým účelom, aby náhrady za poskytnuté služby mohli byť uhradené Nájomcom na základe dodávateľmi vystavených faktúr. Nájomca sa zaväzuje za dodávku energií (elektrina, plyn) a vody (vrátane odvádzania odpadovej vody) platiť dojednané platby.
stav plynomera dňa 29.02.2012 - 2113 m3
stav vodomera dňa 29.02.2012 - 85 m3
stav elektromera dňa 29.02.2012 - 4387 kW
- 2.13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a hradiť náklady na odvoz smetí a náklady na odvoz odpadu zo žumpy.

Článok IV.

1. Zmluvné strany dojednali nájomné za užívanie predmetu nájmu sumou **33,20 Eur** za kalendárny mesiac.
2. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Podkladom na úhradu nájomného je táto zmluva o nájme.
Nájomca bude platiť nájomné v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, alebo bezhotovostným vkladom na účet určený Prenajímateľom a to 18020122/0200 v VÚB Banka a.s. pobočka Veľký Meder. Spôsob platenia nájomného je na voľbe Nájomcu.
V prípade platby v hotovosti, sa Prenajímateľ zaväzuje písomne potvrdiť prevzatie platby.
V prípade bezhotovostnej platby sa bude považovať za deň úhrady deň, ktorý banka pripíše peniaze na účet označený Prenajímateľom.
4. Pre prípad omeškania s platením nájomného dojednali účastníci úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné za obdobie, kedy pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol prenajať vec užívať dohodnutým spôsobom.

Článok V.

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvy Nájomcom môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy a v prípade, ak Prenajímateľ využije toto svoje právo, Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať do 5 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia o odstúpení.
3. Za podstatné porušenie zmluvy Nájomcom sa pre účely tejto zmluvy rozumie:
a/ meškание s úhradou splatného nájomného viac ako 5 kalendárnych dní.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb, v platnom znení.
5. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou písomných dodatkov, ktoré musia byť podpísané zmluvnými stranami.
6. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu si na mieste obhliadol, je uzrozumený s jeho technickým stavom a v takomto stave ho preberá na základe tejto zmluvy do užívania.
7. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, prípadnú písomnú korešpondenciu týkajúcu sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou vzájomne si doručovať podľa možnosti osobne, alebo poštou.
Pre doručovanie poštou platí adresa uvedená pri špecifikácii účastníkov zmluvy.
Pre prípad zmarenia doručenia druhou zmluvnou stranou sa dohodlo, že písomnosť sa považuje za doručенú uplynutím 2. dňa po podaní písomnosti na poštu doručením formou doporučenej zásielky a to aj vtedy, keď sa adresát o písomnosti nedozvedel.

Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu, s obsahom zmluvy sa oboznámili, zmluve porozumeli a na znak svojho súhlasu sa vlastnoručne podpísali.

Čiližskej Radvani 01.03.2012

Obec Čiližská Radvan
IČO 003395241
So sídlom: 930 08 Čiližská Radvan
V zast.: István Csikász, starosta obce



Prenajímateľ:

Obec Čiližská Radvan
V zast.: István Csikász, starosta obce

Nájomca:

Hölgye Andrea-Kaderníctvo