

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 433/2014

podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Udavské**

067 31 Udavské 30

IČO: 323683

zastúpená starostom: Tomášom Pastirákom

bankové spojenie: VÚB a.s., č. účtu 31829532 /0200

Nájomca : **Holičstvo a kaderníctvo ANDREA, Andrea Tkáčová**

067 31 Udavské 62

IČO: 40571921

zastúpená majiteľom: Andreou Tkáčovou

bankové spojenie:

II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere **35,7 m²** (1 miestnosť, bývalé kaderníctvo Prevádzkarne OcÚ), nachádzajúca sa v budove Obecného úradu Udavské č. 30, postavenej na parcele č. 353/3 v obci Udavské, zapísané na LV č.894, k. ú. Udavské. Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné priestory, t.j. vstup, chodbu a soc. zariadenie (4 m²):

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Udavské č. 308//2014 zo dňa 24.10.2014 uzatvára obec túto zmluvu, ktorou prenecháva nájomcovi vyššie uvedený predmet zmluvy do nájmu a nájomca tento predmet prijíma.

III.

Účel nájmu

Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania holičstva a kaderníctva, a činnosti s tým súvisiace.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **od 1.1.2015 do 31.12.2016**.

Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zo strany prenajímateľa zmluvu vypovedať bez náhrady vynaložených prostriedkov a bez náhrady pridelenia iných priestorov, ak:

a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

b/ ak je nájomca viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,

c/ nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa,

d/ nájomca bez súhlasu prenajímateľa urobí v priestoroch stavebné úpravy,

e/ z ďalších dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb., v znení neskorších predpisov.

Výpovedná lehota je jeden mesiac od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

V. Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu, vo výške **20 €** za 1 mesiac t.j. **240 €** ročne. Prípadné zvýšenie nájomného počas dohodnutej doby nájmu sa určí v dodatku po dohode obidvoch strán. Uvedené nájomné je splatné v mesačných splátkach po **20 €** do 10. dňa v mesiaci na účet č. 31829532/0200 vedený vo VÚB a.s. Humenné, alebo do pokladnice Obecného úradu Udavské.

VI. Úhrady za služby spojené s nájomom

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi služby spojené s nájomom nasledujúcim spôsobom:

a/ elektrickú energiu sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne zálohovo **240 €, v mesačných splátkach po 20 €,** spolu s nájomom.

b/ za dodávku tepla – vykurovanie týchto nebytových priestorov sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne zálohovo sumu **480 €, v mesačných splátkach po 40 €,** spolu s nájomom.

c/ za dodávku vody sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročne zálohovo **120 €, v mesačných splátkach 10 €,** spolu s nájomom.

Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30.6. nasledujúceho roku, prenajímateľ vyhotoví konečné zúčtovanie zálohových platieb za vykurovanie a el. energiu podľa skutočných nákladov, za vodu podľa vyhlášky č.397/2003 Z.z. a aktuálnej ceny za m³. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nedoplatok na základe vystavenej faktúry, respektíve prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

d/ poplatok za likvidáciu odpadu sa zaväzuje platiť nájomca prenajímateľovi v zmysle platnej právnej úpravy a VZN obce Udavské, na základe platobného výmeru prenajímateľa.

VII. Osobitné dojednania

Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel nájmu. V prípade, že počas dočasného užívania predmetu nájmu dôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu obecného majetku z viny nájomcu, znáša túto škodu sám. Po skončení dočasného užívania je povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave, ako ho prevzal od prenajímateľa.

Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a bežné drobné opravy predmetu nájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi nebytového priestoru z dôvodu zatečenia vody, alebo inej živelnéj udalosti.

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť dodržiavanie predpisov a noriem predovšetkým o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatných predpisov.

Nájomca je povinný umožniť zástupcovi obce (starostovi alebo ním poverenej osobe) vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.

VIII.

Ukončenie nájmu

Táto zmluva sa môže ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení zmluvy, alebo výpoveďou zmluvy z dôvodov uvedených v časti IV. tejto zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu a ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali, pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopis.

Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občiansky zákonník.

Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Udavskom, 29.12.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :