

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. 1/2011

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** Obec Valaliky, zastúpená starostom obce
Ing. Štefanom Petrikom
Sídlo: Poľná 8, 044 13 Valaliky
IČO: 324 850
DIČ: 2021245116
Číslo účtu: 17127542/0200, VÚB Košice – centrum
- 2. Nájomca:** Miroslava Stančíková
Adresa: Sídliisko 6, 044 14 Čaña
IČO: 40 911 756
DIČ: 1070958163

Uzavráajú podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu

I. Predmet a rozsah nájmu:

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov v objekte Prevádzkarne na Kostolnej ulici zapísanej na LV č. 1273, parcela č. 6, súpisné číslo 3063 k.ú. Valaliky o celkovej výmere 44 m². Priestory sú situované v prízemí budovy so samostatným vchodom.
2. Nájomca si predmet nájmu prenajíma na účely zriadenia prevádzky kaderníctva a holičstva. Zmena účelu nájmu je možná len so súhlasom prenajíateľa. V prípade, že nájomca o súhlas nepožiadá, môže to byť dôvod na okamžité zrušenie nájmu.

II. Účel nájmu:

Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma podľa čl. I bodu 1 časť nebytových priestorov za účelom zriadenia prevádzky kaderníctva a holičstva.

III. Doba nájmu:

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota pre obe strany je 3 mesiace. Začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zmluvné strany sú povinné zmluvu vypovedať písomne.

IV. Výška nájmu a jeho splatnosť:

1. Nájomné podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **12,50 €/m², t.j. 550 €/rok** slovom: **päťstopäťdesiat eur**. V nájmomnom nie je zahrnutá úhrada za vykurovanie, odvoz TDO, vodu a stočné. Nájomca má vlastný elektromer.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebu zemného plynu na základe vyúčtovacej faktúry, a to jedenkrát ročne na základe skutočných nákladov účtovaných

obci Valaliky zmluvným dodávateľom zemného plynu v prevádzke Drobnej prevádzkárne, Kostolná ulica, súpisné číslo 3063 a to v prepočte na výmeru prenajímanej plochy uvedenej v čl. I bod 1. Vykurovanie prevádzky je z centrálnej kotolne.

3. Výška nákladov na vodu a stočné pre prevádzku sa stanovuje na počet osôb nasledovne:
 - počet osôb: 1
 - predpokladané použitie WC na jednu osobu: 3 x 10 l denne, t.j. 30 l denne,
 - predpokladaná spotreba vody na upratovanie priestorov, osobnú hygienu a obslužné úkony súvisiace s prevádzkou kaderníctva a holičstva: 60 l denne.Celkom: 90 l vody denne x 250 dní (predpokladaný počet dní strávený nájomcom v prevádzke) = 22 500 l vody ročne.
Vodné a stočné: 22,5 m³ x skutočné náklady za jednotkové množstvo vody a stočného účtované prenajímateľovi zmluvným dodávateľom vody a stočného.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatok za TDO vždy do 31.3. daného kalendárneho roka podľa platného VZN obce Valaliky o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne v sume **137,50 €** a preddavky za poskytované energie štvrťročne v sume **80 €** a to do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka prenajímateľovi na účet 17127542/0200 VÚB Košice – centrum. Výška nájomného sa bude každoročne upravovať podľa oficiálnej miery inflácie našej meny na základe oznámenia prenajímateľa.
6. Ak nájomca neuhradí platby v stanovených lehotách, prenajímateľ je oprávnený za každý deň omeškania účtovať majetkovú sankciu vo výške 18% ročne z dlžnej sumy. Nájomca je povinný majetkovú sankciu uhradiť.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory na ďalšie užívanie v stave, ktorý mu je známy a ktoré nájomca upraví na vlastné náklady. Po ukončení nájomného vzťahu prenajímateľ nebude uhrádzať žiadne náklady na prestavby a úpravy, ktoré súvisia s charakterom prevádzky. Pre akékoľvek stavebné investície, modernizácie, rekonštrukcie a stavebné práce charakteru generálnych opráv musí mať nájomca predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, pričom je povinný predložiť rozpočet predpokladaných stavebných prác. V každom jednotlivom prípade prenajímateľ v písomnom súhlase uvedie, či sa náklady odpočítajú, resp. neodpočítajú od nájomného.
2. Nájomca je povinný na prevádzke (v objekte) plniť si povinnosti v oblasti požiarnej ochrany vyplývajúce z platných predpisov zahrnutých v zákone č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a to §6 a 7 v celom rozsahu. Táto povinnosť je v súlade s §97 citovaného zákona o požiarnej ochrane.
3. Priebežné revízie a starostlivosť o výhradné technické zariadenie ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje nájomca podľa platných noriem a STN v stanovených lehotách.
4. Nájomca zodpovedá za údržbu a čistotu nebytových priestorov dodržiavaním všetkých bezpečnostných predpisov, ochranu predmetu nájmu pred poškodením a neoprávnenými zásahmi. Nájomca je povinný riadne udržiavať vonkajšie priestory vrátane zimnej údržby.
5. Odvoz odpadkov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady na základe výmeru obce podľa VZN.

VI. Závěrečné ustanovenia


1. Súhlas k uzavretiu zmluvy vydalo Obecné zastupiteľstvo Valaliky uznesením č. 44/2011 zo dňa 23.03.2011.
2. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy sa musia vykonať písomne. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 výtlačku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomné vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Obchodným zákonníkom a zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Vo Valalikoch, dňa: 28.03.2011



prenajímateľ





nájomca