

Z M L U V A O N Á J M E N E B Y T O V Ý C H P R I E S T O R O V

a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami :

Č. TRZ – 77,78, 79 - 2012

Čl. I Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ: **MESTO POLTÁR**
Štatutárny zástupca: **Pavel GAVALEC, primátor mesta**
IČO: 00316342
Bankové spojenie: 22127-352/0200, VÚB Poltár

Nájomca: **Marianna Nociarová - súkromný podnikateľ**
IČO,
Bytom: Slobody 720/129, 987 01 Poltár

Čl. II Ú v o d n é u s t a n o v e n i e.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru v podiele 1/1 nehnuteľnosti – stavby „Predajné stánky“ na ul. Sklárskej, súpisné číslo 765 orientačné číslo 77, 78, a 79 postavenej na C KN parc. číslo 2101/5, a 2101/6 so vedenej na LV č. 1.

Čl. III P r e d m e t a ú č e l n á j m u.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v Čl. II.
Celková výmera prenajatej plochy nebytového priestoru je 62 m².
Vybavenie nebytových priestorov: - sociálne zariadenie
- keramická dlažba
- stropné neónové svietidlo
- elektický rozvod (s revíznou správou)
- elektrické vyhrievacie teleso
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na **zriadenie predajne s drogistickým tovarom.**

Čl. IV D o b a n á j m u.

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú.** Začína dňom **01.2.2012** a končí **1.2.2013.**

Čl. V

N á j o m n é a ú h r a d a z a s l u ž b y p o s k y t n u t é s n á j m o m n e b y t o v ý c h p r i e s t o r o v .

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1966 Z.z. o cenách a bolo dohodnuté vo výške **249.- €** , schválené uznesením MsZ č. 4/2008, zo dňa 24.06.2008.
3. Nájomca pri podpise nájomnej zmluvy zaplatí nájom za dva mesiace (príslušný mesiac a nasledujúci). Nájomné je povinný nájomca platiť mesačne vopred, najneskôr však k 15. dňu predchádzajúceho mesiaca.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet prenajímateľa, alebo do pokladne prenajímateľa.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v ods. 3, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dodávku služieb (vodné, stočné, elektr.energia ap.) dohodne priamo s dodávateľmi služieb obchodnými zmluvami.

Čl. VI

P r á v a a p o v i n n o s t i p r e n a j á m a t e ľ a a n á j o m c u .

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch pracujú.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 8.
8. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie bežných opráv, napr. : bežnú údržbu a opravu prenajatých priestorov a zariadenia, maľovanie, nátery okien , zasklievanie okien, roliet, dezinfekciu, dezinsekciu a deratizáciu, opravy zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných tesnení.
9. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie v súlade s platnými predpismi a viesť príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.

Čl. VII
S k o n ě n i e n á j m u .

1. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
3. Výpovedná doba je jednomesačná.
4. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII
Z á v e r e ě n é u s t a n o v e n i a .

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmich dní odo dňa uzavretia môže druhá strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo

V Poltári, dňa 26. 4. 2012

.....
prenajímateľ



Marianna Nociarová
IČO: 45 501 980,
IČDPH: SK 1082221954
Mob.: 0917 752 267

.....
nájomca