

Z m l u v a
o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby
spojené s užívaním nebytových priestorov

č.j.: 212/2011

čl.1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Iža,
v zastúpení starostom obce Istvánom Dominom
Sídlo: Ďatelinová 674
IČO: 306 487
DIČ: 2021035709
Bankové spojenie: Dexia Banka slovensko a.s.
č.úctu 3801134002/5600

Nájomca: VZ s.r.o., Iža, v zastúpení konateľom Ing.Štefanom Vassom
Sídlo: Hlavná č.205, 946 39 Iža
IČO: 31442994
DIČ: 2020399898
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
č.úctu 2620846014/1100

čl.2
Predmet zmluvy

- 1) Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností - nebytových priestorov:
- Budova na ul. Hlavná č.203
- 2) Prenajímaná plocha predstavuje spolu 30 m².

čl.3
Účel užívania

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať ako:
-predajné, a skladovacie priestory.
- 2) Nebytové priestory sa prenájímajú pre účely nasledovných činností:
-predajné, a skladovacie priestory.

čl.4 Doba platnosti a zánik

1) Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:
- neurčitú
a to odo dňa 10.6.2011

2) Nájomný vzťah môže zaniknúť:
a) dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou z ktorejkoľvek strany.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3) Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne na základe §10 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4) Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone, príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.

5) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa, v stave zodpovedajúcom pomernému opotrebeniu.

čl.5 Výška a splatnosť nájomného

1) Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán, v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Iži č.35/2011, v súlade so zákonom č.116/90 Zb.

2) Ročné nájomné je: $30 \text{ m}^2 \times 8,30,-\text{€/m}^2 = 249,- \text{€}$

Za poskytované služby sa dohodla záloha vo výške 37,-€ za mesiac v členení podľa jednotlivých služieb takto:

- záloha na plyn	30,- €
- záloha na elektriku	7,- €

mesačné nájomné predstavuje sumu: **57,75 €**

3) Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne do 5.-ého dňa **bežného mesiaca** poukazovať na účet prenajímateľa mesačné nájomné. V prípade neúplného mesiaca sa nájomné prepočítava na dni.

4) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním do 5. dňa po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v následnej výške: 1% z dlžnej čiastky.

čl.6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1) Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

- a) za el. energiu - do výšky 25 kWh mesačne, príp. podľa evidencie vedenej zamestnancom prevádzkárne.- elmer č. 3714726
- b) za plyn - 33% z celkovej spotreby - plynomer č. 925829602196

2) Spotreba el. energie uvedená v bode b) predchádzajúceho odseku je stanovená za predpokladu bežného osvetlenia a použitia elektriny na občerstvenie. Pri výraznej zmene spotreby táto hodnota bude prehodnotená.

3) Po obdržaní vyúčtovacej faktúry, týkajúcej sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové vyúčtovanie s doložením dokladov.”

čl.7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá – obrazová príloha. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory dá do náležitého stavu opravou omietky a maľbou vo všetkých miestnostiach prenajímaného priestoru. Náklady na vykonanie uvedených opráv zmluvné strany sa dohodli vo výške 100,-€ v zmysle uzn.OZ č.35/2011. Na základe vzájomnej dohody tieto náklady vo výške 100,- € si nájomca uplatní pri ukončení nájomného vzťahu.

2) Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3) Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.

4) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

5) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou. resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

6) Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

7) V prípade zmeny podmienok, za ktorých bolo nájomné alebo úhrada nákladov za služby spojené s užívaním stanovené, sa tieto prehodnotia na návrh jedného z účastníkov zmluvy, s hlavným dôrazom na zásadné zmeny v spotrebe elektrickej energie.

8) Prenajímateľ dáva súhlas na prenajatie uvedených priestorov tretej osobe, výlučne za rovnakých podmienok, ako je to uvedené v tejto zmluve. V prípade uplatnenia výpovede tejto zmluvy výpovedná lehota začne plynúť aj tretej osobe podľa ustanovenia ods.2 článku 4 tejto zmluvy

čl.8

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmeny a dodatky k tejto zmluve a dohodu o ukončení týchto zmlúv je možné uzavrieť len písomnou formou, pričom všetky tieto zmeny, dodatky a dohoda o ukončení zmluvy nadobúdajú účinnosť dňom nasledujúcim pod dňi zverejnenia.
- 2) Obec Iža je povinná zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Iža:
- 3) Druhá zmluvná strana - nájomca, môže požiadať obec Iža o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 4) Obec Iža je povinná na základe požiadania druhej zmluvnej strany – nájomcu vydať tejto zmluvnej strane do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, v ktorom uvedie dátum zverejnenia.
- 5) V prípade, že obec Iža nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, môže druhá zmluvná strana – nájomca, podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 6) V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7) Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 1 exemplári.

V Iži dňa 10.6.2011

Prenajímateľ:

OBEC IŽA
946 39 IŽA
kres Komárno ④

Nájomca:

NA
11/11/2011
Kováčik