

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
s prísl. zmenami a doplnkami

č. j. 8/2013

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Obec Turany, Osloboditeľov 83/91, 038 53 Turany**
zastúpená **Ing. Miroslavom Blahušiakom**, starostom obce
IČO: 00316962
DIČ: 2020595049
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **MICHAL BANERT**
Turany

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej aj len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II. **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu Materská škola, ul. Obchodná 1241/27, Turany, ktorý je vedený na LV č. 1820 a je postavený na pozemku parc.č. KN-C 2637/15 v k.ú. Turany. V tomto objekte sú stavebne upravené nebytové priestory na prenájom.
2. Nebytový priestor pozostáva zo štyroch miestností určených na vykonávanie obchodu a služieb v rozsahu ohlasovacej živnosti, a to:

Predajňa	o výmere 37,62 m ²
Sklad	o výmere 2,19 m ²
Skladovacia plocha	o výmere 9,97 m ²
WC	o výmere 1,89 m ²

Prenajatá plocha celkom: **51,67 m²**
=====

S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

Čl. III. **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory ako predajňu spojenú s výrobou pizze a skladovými priestormi a nie je oprávnený prenechať tieto do prenájmu ďalšiemu nájomcovi.

Čl. IV.

Cena nájmu a cena za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nebytový priestor sa dáva do nájmu na základe vzájomnej dohody za **8,30 €/m2/rok**.
2. Výška nájomného za nebytové priestory predstavuje **ročne čiastku 428,86 € (slovom: Štyristodvadsaťosem EUR 86 centov). Mesačná platba 35,74 €**.
3. Výška nájomného za obdobie od 05.03.2013 do 31.12.2013 predstavuje čiastku 352,71 € (slovom: Tristopäťdesiatdva EUR 71 centov). Platba za mesiac marec 2013 predstavuje čiastku 31,05 €. Od apríla 2013 bude mesačná platba 35,74 €.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu ceny nájmu a ceny služieb v zmysle prijatých VZN Obce Turany, ako i právo každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
5. Nebytové priestory sú vykurované plynovou kotolňou umiestnenou v objekte MŠ.
6. Prenajímateľ bude zabezpečovať dodávku studenej vody z verejného vodovodu a odkanalizovanie splaškovej a zrážkovej vody.
7. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca sám cez Obec Turany.
8. Odber elektrickej energie si nájomca zabezpečí cez SSE a.s. Žilina.
9. Osvetlenie spoločných priestorov a odber elektrickej energie spojenej s ohrevom vody v spoločných priestoroch bude uhrádzať Obci Turany 1 krát ročne pri ročnom vyúčtovaní ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
10. Zálohové platby za poskytované služby spojené s nájmom po vzájomnej dohode určujeme nasledovne:

- výška zálohy za <u>dodávku tepla</u>	100,00 €/mesiac
- výška zálohy za <u>vodné a stočné</u>	3,50 €/mesiac
- výška zálohy za <u>elektr. energiu</u>	9,00 €/mesiac
11. **Rekapitulácia mesačných platieb:**

- nájomné:	35,74 €
- zálohová platba za dodávku tepla:	100,00 €
- zálohová platba za vodné a stočné:	3,50 €
- zálohová platba za elektr. energiu	9,00 €

Celkom:	148,24 €/mesiac
Celkom ročne:	1.778,88 €

Platba za mesiac marec 2013 predstavuje čiastku 143,55 €.

12. Nájomné a zálohové platby za služby sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa č. **16728362/0200** vedený vo VÚB a.s. pobočka Martin, prípadne v hotovosti do pokladne Obce Turany a to vždy za príslušný mesiac do 5. dňa v kalendárnom mesiaci.

(Var.symbol: 82013)

Nájomné je splatné dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s vyhl.č. 87/1995 Z.z.

13. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného zúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. marca za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania za služby predchádzajúceho roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote 15-tich dní od doručenia vyúčtovania, táto lehota je zároveň reklamačnou.

V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov začína dňom: **05. 03. 2013**
2. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu: **určitú - do 04. 03. 2017**

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou a okamžite, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje kl'ud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor, alebo jeho časť do podnájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru, alebo hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 3-mesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Nájomca má prednostné právo na pokračovanie v nájme po 04.03.2017.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy, elektro, môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia
 - umožniť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich zo zákona
6. Poistenie vnútorného zariadenia a materiálu v nebytovom priestore si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu v prenajatom priestore prenajímateľ nezodpovedá.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. s prísl. zmenami a doplnkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Obce Turany.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Turanoch, dňa 05. 03. 2013

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

Obec Turany
Ing. Miroslav Blahušiak
starosta obce