

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení nekorších predpisov

I.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Nemšová

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

IČO: 00311812

DIČ: 2021079797

Bankové spojenie: VÚB, č.ú.: 25124-202/0200

v zastúpení: Ing. František Bagin, primátor

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ľubica Ďurišová

Podhorská 40

914 41 Nemšová

IČO: 43 309 348

DIČ: 1043799284

Bankové spojenie:SLSP

(ďalej len ako „nájomca“).

II.

Predmet nájmu

1.

Prenajímateľ ako vlastník budovy KC v k.ú. 839639 Nemšová, LV č.1, parcela 814/1, súp. č. 112 prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – zasadáciu miestnosť na 1. poschodí KC o výmere 110 m², nachádzajúcu sa na SNP 1 v Nemšovej, PSČ 914 41 Nemšová.

III.

Účel nájmu

1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri, najmä na výučbu anglického jazyka.

IV.

Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počas pracovných dní v trvaní od 07.09.2011 do 30.06.2012. Výučba bude prebiehať v školskom cykle t.j 1.polrok od 7.9.2011 do 31.1.2012 a druhý polrok od 1.2.2012 do 30.6.2012., v čase:

Pondelok : od 17,00 hod. do 20,00 hod.

Streda : od 17,00 hod. do 20,00 hod.

2.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú odstránené v dohodnutej lehote.

V.

Splatnosť a spôsob platenia nájomného

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100 Eur (slovom jednotsto Eur) za 1 mesiac, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 1000EUR (slovom jedentisíc Eur) za celý rozsah prenajatej plochy za 10 mesiacov. Cena je vrátane DPH.

2.

Nájomné je splatné za 1.polrok do 31.10.2011 v sume 500 Eur (slovom päťsto eur)a za 2. polrok do 31.3.2012 v sume 500Eur (slovom päťsto eur) i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,0 5% z dohodnutej ceny prenájmu za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.

4.

Prenajímateľ bude v rámci prenájmu poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, pitnej vody,používanie WC, používanie audiotechniky, upratovanie a správu.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a miestnosti,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať organizačné úpravy alebo iné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy, hlavne pri výstavách umeleckých predmetov
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila

možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII.

Skončenie nájmu

1.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia a zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nemšovej, dňa 07.09.2011

Ing. František Bagin
prenajímateľ

MESTO NEMŠOVÁ
MESTSKÝ ÚRAD
914 41 NEMŠOVÁ

Lubica Ďurišová
nájomca

