

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ**
Obec Hronská Breznica
/ďalej len ako prenajímateľ/
adresa: 966 12 Hronská Breznica č. 100
zastúpený: starostom obce - Igor Kanda
IČO: 00319970
DIČ: 2021339320
Bankové spojenie: VÚB Zvolen
Číslo účtu.: 6421412/0200

a

- 2. Nájomca**
Monika Uhliariková - LUMODO
/ďalej len nájomca/
Adresa: 966 11 Hronská Dúbrava č. 139
IČO: 4104809L
DIČ: Bankové spojenie: ČSOB Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 4001134885/7500

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súpisné číslo 100 na parcele KNC č. 1 nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Hronská Breznica okres Zvolen, zapísaný na LV č. 511 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra vo Zvolene.
2. Prenajímateľ v budove súpisné číslo 100 prenecháva nájomcovi do užívania priestory vo výmere 20 m²

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude priestory v budove súpisné číslo 100 užívať ako masérsky salón, sklad a sociálne zariadenie.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory v celkovej výške **30.- EURO** mesačne.
2. Nájomné platí nájomca prenajímateľovi vždy vopred a je splatné najneskôr do konca toho kalendárneho mesiaca, za ktorý je nájomné platené.
3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi elektrickú energiu a zemný plyn, za spotrebu ktorých nájomca platí mesačné zálohové platby podľa skutočnej spotreby v danom mesiaci, vždy do konca nasledujúceho mesiaca. Stav podružného plynomera ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy je **17,042 m³** a stav podružného elektromera je **28568,1 KWh**.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od **1.11.2011 na dobu neurčitú**.
2. Nájomný pomer je možné ukončiť dohodou alebo výpoveďou jednou zo zmluvných strán.
3. Výpovedná doba je 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede jednou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
6. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
7. Predmetom nájmu je budova bez pozemkov.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch súpisné číslo 100 zabezpečovať povinnosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.11.2011. Podmienkou účinnosti je zverejnenie zmluvy na internetovej stránke obce.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba písomnou formou s podpismi oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca..
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hronskej Breznici, dňa 26.09.2011



Prenajímateľ

Monika UHLIARIKOVÁ - LUMODD
966 12, Hronská Dúbrava 139
IČO: 41 048 091
Tel: 035 33 64 96

Nájomca