

Nájomná zmluva
č. 1/2013

Prenajímateľ:

Obec Radzovce

Sídlo: Obecný úrad Radzovce 506, 985 58 Radzovce

Zast: Ing. Péter György – starosta obce

IČO: 00 316 369

DIČ: 202 111 51 07

Bank. spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Lučenec, č.ú.: 6803883/5200

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Máριο Botoš – KVETY A VENCE JÚLIA

Sídlo: 985 58 Radzovce 401

IČO: 47 168 340

Zapísaný: Obvodný úrad Lučenec, č. ObU-LC-OZP-2013/03321-2,

č. živnostenského registra 640-16526

(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet nájmu

Obec Radzovce je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Knižnice v katastrálnom území Radzovce, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Lučenec v LV č. 704 na parcele č. 1533/2 a označená súpisným číslom 525.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude časť nebytových priestorob o výmere 33,16 m² uvedené v čl. I využívať na vykonávanie živnosti v zmysle predloženého osvedčenia o živnostenskom oprávnení, ktoré je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú od 20.5.2013:

Čl. IV

Výška nájmu

1. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s uznesením OZ obce Radzovce č. 6/2011, bod. 6, a to vo výške 15,00 €/m² ročne (ročné nájomné 497,00 €, mesačné nájomné 41,45 €). Nájomné je splatné v alikvotnej výške mesačne, vždy podľa splatnosti faktúry počas nájomného vzťahu na účet obce 6803883/5200 vedený v OTP Banke Slovensko a.s. Lučenec. VS – číslo faktúry, ŠS - IČO nájomcu, KS – 0308, na základe vystavenej faktúry.
2. Vo výške nájomného nie je zahrnutá suma za energie (elektrická energia, voda, kúrenie...atď.) a takto vzniknuté náklady sa nájomca zaväzuje uhrádzať podľa výmeru –

platobných podmienok stanovených dodávateľmi, ktorý mu prenajíateľ predloží, a to mesačne, podľa dohody zmluvných strán. Odborné miesta energií zostávajú zachované a prihlásené na prenajíateľa, ktorý bude vyúčtovanie spotreby energií prefakturovať podľa skutočne odobratého množstva, fakturovaného jednotlivými dodávateľmi. V tejto súvislosti má nájomca právo nahliadnuť do fakturovaných dodávok jednotlivých dodávateľov. Nájomca je povinný stanovené preddavky pre jednotlivých dodávateľov uhrádzať na účet prenajíateľa alebo v hotovosti prenajíateľovi najneskôr 5 dní pred splatnosťou určenou príslušným dodávateľom.

3. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré mu vyplývajú z užívania nehnuteľnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomne riadne a včas a to vždy ku dňu splatnosti faktúry za prenájom, a to buď v hotovosti alebo bezhotovostne na účet prenajíateľa.
5. Výška nájomného sa môže zmeniť platným uznesením Obecného zastupiteľstva v Radzovciach, ktorá bude vo forme dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
3. Prenajíateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj výpoveďou, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká alebo preukázateľne hrozí vznik škody. Výpoveď v takomto prípade môže prenajíateľ dať po uplynutí lehoty a podmienok stanovených v písomnej výstrahe, výpovedná doba v tomto prípade je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.
4. Prenajíateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj výpoveďou, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 3 (tri) mesiace a nájomca splatné nájomné nezaplatí ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve prenajíateľa. Výpovedná doba v tomto prípade je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa protipožiarnej ochrany a iných predpisov určených a upravujúcich bezpečnosť práce, ochranu života, zdravia a majetku. Je povinný vykonať také úpravy a opatrenia, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov upravujúcich ochranu života, zdravia a majetku.
3. Náklady na bežnú údržbu a opravy znáša nájomca. Nájomca je povinný prenajíateľovi bezodkladne oznámiť potrebu takých úprav, náklady ktorých znáša prenajíateľ, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nedodržaním tejto ohlasovacej povinnosti. V prípade potreby je nájomca povinný vykonať primerané opatrenia, ktoré by

- zmiernili alebo zabránili vzniku ďalšej škody, aj keď ide opravu, ktorú je povinný vykonať a znášať prenajímateľ, náklady spojené s takýmito opatreniami prenajímateľ nájomcovi dodatočne uhradí.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť na požiadanie vstup do priestorov predmetu zmluvy.
 5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to po celú dobu trvania nájmu, okrem výkonu práva prenajímateľa v zmysle bodu 4 tohto článku.
 6. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť si navzájom každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
 7. Nájomca je povinný platiť správcovi dane - Obci Radzovce – poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom obmedzovať práva nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očísľujú a označia sa príslušným dátumom. Všetky oznámenia, ktoré budú vykonané na základe tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené doporučenou poštou. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15. deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou. V prípade zmeny údajov o adresách je príslušná zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane novú adresu písomne a bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nie je druhej zmluvnej strane oznámená nová adresa, platí adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú primerane príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, po 2 (dvoch) rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Radzovciach, 14.5.2013

.....
Prenajímateľ



V Radzovciach, 14.5.2013

.....
Nájomca