

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ: Obec Bíňovce
Sídlo: Obecný úrad, Bíňovce 134
Zastúpený: Mária Cádrová – starostka
Bankové spojenie: VÚB Trnava
Číslo účtu: 11 723-212/0200
IČO: 00312258
DIČ: 2021133631
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ingrid Krajčírovičová
Sídlo: Bíňovce č. 201
Zastúpený: Ingrid Krajčírovičová
IČO: 48 338 460

Živnostník podnikajúci na základe osvedčenia o živnostenskom oprávnení zo dňa 28.09.2015, zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Trnave, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 250-36865, č. OU-TT-OZP1-2015/030197-2

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove s. č. 260 v kú Bíňovce s rozlohou 60 m². Prenajaté priestory bude nájomca využívať ako predajňu potravín, pekárskeho výrobkov, mliečnych výrobkov, mäsových výrobkov, alkoholických a nealkoholických nápojov, ovocia, zeleniny, mrazených výrobkov, drogerie, tabakových výrobkov a rozličného tovaru.
2. Priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.600 Správa katastra Trnava, katastrálne územie Bíňovce (Kópia LV tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy), na parcele č. 190/9, súpisné číslo 260 /zasadačka OcÚ/ a sú vo vlastníctve prenajímateľa.

Článok II

Výška a splatnosť nájomného a spôsob platieb

1. Výška úhrady za užívanie prenajatých priestorov je stanovená v dvoch položkách a to: nájomné a úhrada prevádzkových nákladov.
2. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na ročnom nájomnom 1080,- Eur.
3. Nájomné sa bude uhrádzať mesačne, čo predstavuje sumu 90,- Eur do pokladne referentke Obecného úradu a je splatné do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca, alebo priamo na účet Obce Biňovce.
4. Prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať nasledovne:
Spotreba elektrickej energie podľa faktúry z elektrárni do termínu splatnosti.
Spotreba plynu sa bude deliť na $\frac{1}{4}$ z celkovej sumy mesačnej faktúry obecného úradu do pokladne referentke obecného úradu.
Poplatok za vývoz komunálneho odpadu zaplatí nájomca do pokladne referentke obecného úradu podľa aktuálneho VZN obce o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
5. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory používať iba na účely dohodnuté v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a v doklade o oprávnení podnikat' v danej oblasti (osvedčenie o živnostenskom oprávnení tvorí prílohu č.2).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa priestory v čase uzavretia zmluvy nachádzajú.
3. Stavebné a technické zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane pri práci, ochrany majetku vrátane ochrany pred požiarmi a súlade so záväznými platnými právnymi predpismi upravujúcimi danú oblasť. Zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
5. Nájomca je povinný v okolí prenajatej budovy udržiavať poriadok a čistotu a zodpovedá aj za konanie svojich zákazníkov.
6. Nájomca je povinný na zabezpečenie ustanovenia zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov dodržiavať zákaz fajčenia v celom prenajatom priestore.
7. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajíateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo iné osoby, ktoré vstúpia do budovy na základe jeho užívacieho práva. Vzniknuté škody nájomca uhradí do 30 dní.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajíateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajíateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
10. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu počas trvania zmluvy po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočnenia prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady:
 - a) drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov.
 - b) poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch,
12. Nájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok obce do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
13. Nájomca je povinný oboznámiť prenajíateľa s každou zmenou, týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, zástupca,).

Článok IV

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Biňovciach uznesením č. 47/2015 zo dňa 07.10.2015
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 16.10.2015 do 15.10.2018.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca nebude dodržiavať podmienky obce schválené obecným zastupiteľstvom.
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že prenájomca môže nájomcovi vypovedať zmluvu aj z dôvodu neplnenia záväzkov uvedených v Článku II. Bod 3 a bod 4.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, alebo môžu obe zmluvné strany skončiť nájom dohodou.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade meškania s platením nájomného, alebo služieb spojených s nájmom zo strany nájomcu o viac ako jeden mesiac, skrátiť výpovednú lehotu na 1 mesiac.
6. Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou osobitných písomných dodatkov.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenájomca.

3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Cádron'

za prenajímateľa
Mária Cádroná
starostka obce



Ingrid Krajčírovičová

za nájomcu
Ingrid Krajčírovičová

[Signature]
Ing. Matek Orsák
zástupca starostky

V Bínovciach, dňa 8.10.2015