

N á j o m n á z m l u v a

ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
dňa 1.7.2015 na Obecnom úrade Bíňa účastníci:

Prenajímateľ: OBEC BÍŇA so sídlom 943 56 Bíňa 107
v zastúpení Evou Čákváriovou Bc., starostkou obce,
IČO: 00308803, DIČ: 2021073978,

Nájomca: Monika Homolová r. Takáčová
943 56 Bíňa č. 704/1

t a k t o :

I.

Medzi účastníkmi tejto zmluvy nie je sporné, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Odbore katastra nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky na LV č. 1, parcela číslo 519/3, Viacúčelová budova súpisné číslo 107.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy medzi účastníkmi je prenájom miestnosti č. 11, nachádzajúce sa na prízemí KD Bíňa. Celková plocha predmetnej miestnosti predstavuje výmeru 18,29 m².

III.

Účel nájmu

Nájom nebytových priestorov medzi účastníkmi sa dojednáva za účelom prevádzkovania kaderníctva. V prípade prevádzkovania inej činnosti nájomcom, bude potrebný predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu

Táto zmluva na užívanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, sa medzi účastníkmi uzatvára na dobu určitú na päť rokov, počnúc dňom 15. júlom v roku 2015.

Pre prípad, že by sa účastníci dohodli na ďalšom nájme po uplynutí dohodnutej doby, táto okolnosť bude medzi nimi predmetom novej zmluvy, ktorú medzi sebou uzatvoria, alebo písomného dodatku k tejto pôvodnej zmluve, ktorý medzi sebou strany uzavru.

V.

Výška nájmu

Výška nájomného nebytového priestoru medzi účastníkmi bola stanovená na základe Uznesenia OZ číslo 42/29062015 mesačnou sadzbou 20,00 Eur/mesiac. Nájomné bude zaplatené vždy k poslednému dňu v mesiaci za aktuálny mesiac v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Účastníci sú uzrozumení a berú na vedomie, že v cene nájomného nie je zahrnutá cena služieb, súvisiacich s užívaním predmetu nájmu a teda cena za odber energií, vodné, odvoz smetí a ostatné platby, súvisiace s predmetom nájmu.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli pre prípad neuhradenia nájomného zo strany nájomcu v dohodnutej lehote na úrokoch z omeškania, ktoré budú predstavovať 0,05% výšky neuhradeného nájomného odo dňa jeho splatnosti.

VI.

Všeobecné ustanovenia

Účastníci sa ďalej dohodli na nasledovných podmienkach:

1. Nájomca je oprávnená umiestniť pred budovou KD štít s reklamou a s označením podniku, zodpovedajúc jej potrebám bez zvláštnych náhrad, ktoré sa však po skončení nájmovej doby je povinná na vlastné trovy odstrániť.
2. Nájomca je povinná udržiavať všetky priestory, ktoré budú predmetom tejto zmluvy, najmä čo sa týka úpravy, čistoty a funkčnosti týchto priestorov ako aj vonkajšie priestory vchod do budovy a schody.
3. Pre prípad poškodenia časti nehnuteľnosti, resp. v prípade, že takéto poškodenie hrozí, je nájomca povinný túto skutočnosť bez meškania zahlásiť prenajímateľovi, a pri neodkladných vzniknutých škodách tieto bez omeškania odstrániť.
4. Ohľadne údržby a opráv sa účastníci dohodli tak, že všetky opravy a údržbu prevádzkového charakteru, taktiež všetky maliarske a natieračské práce, hradí v plnom rozsahu nájomca.
5. Akékoľvek úpravy užívaných nebytových priestorov, ako i zásahy do stavebnej časti týchto priestorov, nájomca bude môcť vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy platné pre užívané priestory a na daný okruh prevádzkovej činnosti.
7. Nájomca nemôže prenechať nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
8. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli na poistení predmetu nájmu tak, že poistenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu zabezpečí prenajímateľ.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi aspoň dvakrát ročne vstup k všetkým prenajímaným priestorom v nehnuteľnosti, ohľadne vykonania kontroly stavu týchto priestorov a podľa potreby a to v takej miere, aby to nájomcu nerušilo.

VII.

Skončenie nájmu

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutého obdobia túto zmluvu budú môcť písomne vypovedať so štvormesačnou výpovednou lehotou a to z nasledovných dôvodov zo strany prenajímateľa:

1. Pokiaľ nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami zakotvenými v tejto zmluve.
2. Pokiaľ nájomca bude meškať s platením dohodnutého nájomného o viac ako šesť mesiacov.
3. Pokiaľ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

NÁJOMCA taktiež so štvormesačnou výpovednou lehotou:

1. Pokiaľ by došlo k zrušeniu prevádzkovania činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Výpovedná štvormesačná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, čo účastníci tejto zmluvy berú na vedomie.

Účastníci sa taktiež dohodli, že nájomca pokiaľ sa po uplynutí výpovednej lehoty sám z prenajatých nebytových priestorov nevysťahuje a tieto nevyprace, súhlasí, aby prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov nájomcu vysťahoval a prenajaté priestory vypratá na jeho vlastné náklady na miesto, ktoré bude nájomcovi oznámené v deň vysťahovania. O tomto bude spísaný a vyhotovený príslušný protokol za prítomnosti zástupcu príslušného správneho orgánu.

Nájomca berie zároveň na vedomie, že prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpenia od tejto zmluvy, kedykoľvek by zistil nedodržiavanie dohodnutých podmienok v rámci tejto zmluvy nájomcom.

VIII.

Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy sa ďalej dohodli, že v prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, sa prenajímateľ zaväzuje odpredať nehnuteľnosť alebo časť nehnuteľnosti so všetkými záväzkami vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto nadobudne platnosť okamihom jej podpisu oboma účastníkmi za splnenie podmienok v nej zakotvených, pričom daným okamihom začínajú plynúť aj účinky z nej vyplývajúce voči stranám navzájom.

Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca a dva exempláre obdrží prenajímateľ.

V Bíni, dňa 1.7.2015



prenajímateľ

Komolová

nájomca

... .. overené dňa 220/2015
zo listinu pred Obcou Bina
lastnoručne podpísal/a (uznal podpis za vlastn
Dr. Cabreyš
idné číslo 616218/63
tom Bíňa o 274
reho/ej osobná totožnosť bola preukázaná
ianskym preukazo : EC 20405
dňa 01.07.2015



... .. overené dňa 219/2015
zo listinu pred Obcou Bina
lastnoručne podpísal/a (uznal podpis za vlastn
Miroslav Horáček
idné číslo 71524/6692
tom Bíňa o 704
reho/ej osobná totožnosť bola preukázaná
ianskym preukazo : EC 20405
dňa 01.07.2015

