



Zmluva

o nájme nebytových priestorov / uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o
nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Sídlo: Obec Trstená na Ostrove, 930 04 Trstená na Ostrove, č. 20
Zastúpená : Helenou Lelkesovou, starostkou obce
IČO : 00305782
DIČ: 2021139802
Bankové spojenie : VÚB a.s. Dunajská Streda
Číslo účtu : 922124122/0200
/ďalej aj ako "prenajímateľ"

Obec Trstená na Ostrove

Nájomca :

Mária Szalayová

Dátum a miesto narodenia : 14. 01. 1976 , Dunajská Streda
Bydlisko : 930 04 Trstená na Ostrove, č. 244
Obchodné meno : Mária Szalayová – M-boutique
Miesto podnikania : Trstená na Ostrove 244, 930 04 Trstená na Ostrove
Pridelené IČO : 47 120 487
Podnikateľka zapísaná v živnostenskom registri vedené Okresným úradom v Dun. Strede,
odbor živnostenského registra: reg. č. 210-30393
/ďalej aj ako "nájomca"/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3
a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Obce Trstená na Ostrove súp. č. 194, zapísané na KÚ Trnava, Okresný úrad v Dunajskej Strede, odbor katastrálny, na LV č. 335 ako budova, postavený na parc. č. 270/1 zastavaná plocha z toho prenajatých nebytových priestorov je 31 m². Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory a sociálne zariadenie, ktoré sa nachádzajú v budove.
2. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory výlučne na prevádzkovanie obchodnej činnosti a poskytnutie poštových služieb.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
4. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

Článok II. Doba platnosti a zánik

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa
 - výpoveďou zo strany nájomcu,
 - uplynutím dohodnutej doby nájmuVýpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok III. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **5.- €** slovom: päť eur /oslobodené od DPH/ za mesiac. Nájomca sa zaväzuje štvrťročne vopred do 10.-ho dňa príslušného štvrťroka poukázať štvrťročné nájomné na účet prenajímateľa, alebo zaplatiť v hotovosti, pričom o prevzatí nájomného vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0.05 % z neuhradenej sumy.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním spoločných priestorov a sociálnych miestností. Spotreba elektrickej energie a vody je hradená na základe výkonu meradiel a budú hradené alikvotne, na základe podielu najatej plochy a užívania. Vyúčtovanie nákladov za spotrebu vody a elektrickej energie sa vykoná do 10 dní odo dňa prevzatia faktúry príslušnej organizácií.
3. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe platobného výmeru Obce Trstená na Ostrove.

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov.
3. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich **zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi** v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.

Lox *Uy*

5. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
6. Nájomca zodpovedá za ochranu prenajatých priestorov. Pod ochranou sa rozumie zamedzenie vniknutiu nepovolených osôb do objektu. Je povinný odstrániť všetky škody spôsobené na objekte jeho pracovníkmi alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce.
7. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktorá nesplnením povinnosti vznikli, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu.
8. Prípadné stavebné úpravy môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok a zariadenia je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
10. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
11. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou.
12. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov/sídlo, zmena adresy, a pod/.
13. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v nebytovom priestore ako aj spoločne užívaných miestnosti, podobne aj pred vchodom do budovy ako aj na MK.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
16. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného nebytového priestoru, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcu.
17. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisov dostane nájomca a 2 prenajímateľ.

Leh

Hy

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Trstenej na Ostrove, dňa 21. 01. 2014



Za prenajímateľa :
Helena Lelkesová
starostka obce
Trstená na Ostrove

Mária Szalayová
M - boutique a Partner Pošta
930 04 Trstená na Ostrove 194
1074701474

Za nájomcu :
Mária Szalayová
Trstená na Ostrove č. 244
930 04 Trstená na Ostrove