

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Tekovské Lužany**

sídlo: Obecný úrad, 935 41 Tekovské Lužany, SNP 43

zastúpená: Ing. Marián Kotorá, starosta obce

IČO: 307548

bankové spojenie: 30427-152/0200

Nájomca: **Eva Lefantová - PEPOSERVIS**

sídlo: SNP 448/201, Tekovské Lužany

IČO: 34 691 260

Bankové spojenie: 2653173653/0200

Článok 1 **Právny režim**

Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 119/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok 2 **Predmet a účel nájmu**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – kancelárske priestory v budove hasičskej zbrojnice na ul. Osloboditeľov č. 1 v Tekovských Lužanoch o rozmeroch: 5 x 4 m o celkovej ploche **20 m²**, ktorých výlučným vlastníkom je prenajímateľ. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať na prevádzkovanie chránenej dielne na vykonávanie ohlasovanej živnosti – technik požiarnej ochrany.

Článok 3 **Doba nájmu**

Zmluva o nájme nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.4.2012.**

Článok 4 **Výška a splatnosť nájomného a platby za služby**

1. Zmluvné strany určili ročné nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. 2 dohodou vo výške 50 EURO mesačne. V nájomnom sú zohľadnené náklady za energie..

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomné je splatné vopred, najneskôr do 15-eho dňa príslušného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa za štvrťročné obdobie

3. Ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej čiastky za každý deň omeškania.

4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Článok 5. Skončenie nájmu

Zmluvné strany môžu zmluvu zrušiť písomne:

- a) obojstranným vypovedaním zmluvy o nájme s výpovednou lehotou **tri** mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a to z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
- b) vzájomnou dohodou

Článok 6 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie, udržiavať ho v tomto stave na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené (dodávka tepla, elektrickej energie, úžitkovej vody, poskytovanie WC, odvoz smetí a pod.).
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu (nebytové priestory) len v súlade so svojím predmetom činnosti pre prevádzkovanie kancelárie bezpečnostného technika. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonal v predmetných priestoroch potrebné zariadenie úpravy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním t.j. nájomné a náklady za poskytované služby.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, opráv stavebnej časti nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, elektrickej a vodovodnej inštalácii v týchto priestoroch, ktoré musí vykonať prenajímateľ, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. GO a stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa. Zvýšenie úžitkovej hodnoty, ktoré nájomca vykonal bez vedomia prenajímateľa prechádza na prenajímateľa bez nároku na odplatu. Zvýšenie úžitkovej hodnoty predmetu nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa sa zohľadní v cene nájmu.
6. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou znáša nájomca.
7. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy.
8. Za zabezpečenie požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá prenajímateľ v rozsahu povinností právnických osôb v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku PO a BOZP s výnimkou zabezpečovania odbornej prípravy a školenia.

9. Nájomca nie je oprávnený užívať priestory na iné účely, ako je uvedené v čl. 2 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ani prenajímať predmet zmluvy tretej osobe.

10. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.

11. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok 7 Iné zmluvné dohody

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi na objekte pri vchode do budovy, kde sú prenajaté priestory umiestniť informačné tabule s logom a názvom nájomcu, prípadne ďalšie potrebné informačné tabule.

2. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca bude odpisovať investície vložené nájomcom do prenajatej budovy (predmet nájmu) ako napr. stavebné úpravy, bezpečnostné zariadenia, prvky technickej a fyzickej ochrany predmetu nájmu a pod. ako technické zhodnotenie prenajatého majetku podľa § 28 ods. 3 zákona č. 286/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva je záväzná aj pre právnych zástupcov zmluvných strán.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

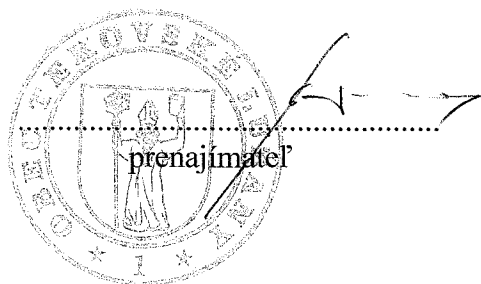
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami zmluvných strán s účinnosťou od 1.4.2012.

2. Podmienky tejto zmluvy a zmeny a doplnky k tejto zmluve možno meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán písomne, a to formou dodatku k tejto zmluve.

3. Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Každé vyhotovenie rovnopisu má platnosť originálu.

V Tekovských Lužanoch, dňa 11.03.2012



Eva Lefantová - PEPOSERVIS
odborné práce a služby
požiarna ochrana
ul. SNP č. 201
935 41 Tekovské Lužany

.....
nájomca