

ZMLUVA č. 4/2011
o nájme nebytových priestorov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Veľké Bierovce
zastúpená: Ingt.Ján Marcinát, starosta obce
IČO: 00312142
Bankové spojenie: Dexia banka Slovenska, a. s.
pobočka Trenčín
Číslo účtu: 0641629001/5600

Nájomca: Pavol Fero - Fy LIFE
zastúpený: Pavol Fero, Veľké Bierovce č. 141
IČO: 14 046 423
DIČ: Sk 1020313536
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Trenčín
Číslo účtu: 0041735898/0900
Živ.list č. ŽO-2005/05163/2/3SP, č.živ.registra 309-5639
vydaný v Trenčíne, dňa 28.06.2005

Čl. II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako vlastník nebytového priestoru na parcele č. 110, zapísaného na LV č. 1, prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v k. ú. Veľké Bierovce č. 216 o výmere 118 m².

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom skladovania stavebno-montážneho materiálu a vykonávania kancelárskych činností.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. januára 2011.

Čl. V.

Nájomné

Nájomné je určené dohodou zmluvných strán paušálne 64,20 € / mesiac, pričom celková čiastka predstavuje sumu 770,40 € / rok 2011. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomcovi cenu nájmu na ďalší rok o mieru inflácie za predchádzajúci rok.

Nájomné fakturuje prenajímateľ nájomcovi štvrt'ročne vždy do 5-teho dňa nasledujúceho štvrt'roka.

Nájomné je splatné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry na účet prenajímateľa. Pre prípad omeškania s úhradou faktúry si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania 0,5 % z d'žnej sumy za každý deň omeškania.

Úhrada za služby spojené s nájmom

Nájomca je povinný prihlásiť sa k odberu elektrickej energie, dodávky vody, plynu u príslušných obchodných spoločností a uhrádzať ich faktúry. V zmysle zákona o odpadovom hospodárstve sa nájomca prihlási ako pôvodca odpadov v obci Veľké Bierovce.

Čl. VII.

Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore a fasády RD znáša nájomca na vlastné náklady.

Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ako aj povolenie príslušného stavebného úradu.

Čl. VIII.

Poistenie

Poistenie majetku nájomcu zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečuje a znáša prenajímateľ.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré je potrebné vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca vzájomne dohodnú na vykonaní potrebných opráv v prenajatom nebytovom priestore, pričom tieto opravy vykoná na svoje náklady nájomca, prenajímateľ a nájomca uzatvoria dodatok k tejto zmluve, v ktorom sa preukazateľne vynaložené náklady nájomcu spojené s opravou nebytového priestoru odpočítajú od nájomného.

Nájomca je povinný v prípade havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, ako i zásad požiarnej ochrany.

V prípade škody, straty, zničenia alebo poškodenia majetku prenajímateľa nebytového priestoru pracovníkmi nájomcu, zodpovedá nájomca za škodu podľa príslušných právnych predpisov.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú v prenajatom nebytovom priestore nájomcovi.

Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho udržiavať.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Prenajímateľ je povinný starať sa o dvor na p.č. 110, udržiavať na dvore čistotu a poriadok a pravidelne ho kosiť. Zároveň sa zaväzuje, že sa bude starať i záhradu za dvorom p.č. 110.

**Čl. X.
Skončenie nájmu**

Nájom končí: - dohodou zmluvných strán
- výpoveďou v zmysle § 9 Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Výpovedná lehota: pre obe zmluvné strany je 3-mesačná

Nájom zaniká: zánikom predmetu nájmu

Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou, nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje poriadok v prenajatom nebytovom priestore.

Prenajímateľ môže od zmluvy okamžite odstúpiť, ak nájomca je v omeškaní s úhradou 1-nej vyúčtovanej faktúry nájomného.

Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy.

**Čl. XI.
Záverčné ustanovenia**

Zmeny a doplnky zmluvy musia mať písomnú formu, vyhotovujú sa v rovnakom počte ako táto zmluva.

Zmluvné strany zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu túto podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.



**Prenajímateľ: Ing. Ján Marcinát,
starosta**



Nájomca: Pavol Fero - Fy LIFE - majiteľ firmy



Veľké Bierovce, 27. január 2011

FERO PAVOL - LIFE
Veľké Bierovce 141
913 11 TRENČÍN
IČO: 14046423, DIČ: SK1020313536
Tel.: 0905 949 715