

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov číslo: 1/2014

podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **OBEC VOJANY**,
Vojany č.72
076 72 Vojany
Zastúpený: **Štefan Czinke**, starosta obce
IČO: **332127**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., expositúra Veľké Kapušany**
Číslo účtu: **SK15 0200 0000 0000 0302 4622**
2. Nájomca: **Zuzana Rezešová – ReBa Express**
miesto podnikania Oborín č.10, 076 75,
Živnostenské oprávnenie : Osvedčenie o živnostenskom oprávnení zo dňa 02.09.2011 č.:
ObU-MI-OZP-2011/03636-2
IČO: **46346066**
DIČ: **1084279053**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s. Veľké Kapušany**
Číslo účtu: **SK29 0900 0000 0005 5374 4448**

Článok II. Predmet nájmu

1.Prenajíateľ je vlastníkom budovy č.s.118 na par.č.463 v k.ú. Vojany zapísanej na LV číslo: 424 v celosti.

2.Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu:

-nebytový priestor č. 106 – predsieň o podlahovej ploche	1,57m ²
-nebytový priestor č. 107 – sklad predajne o podlahovej ploche	4,80m ²
-nebytový priestor č. 108 – predajňa o podlahovej ploche	22,8m ²
-nebytový priestor č. 109 – sklad predajne o podlahovej ploche	6,00m ²
-nebytový priestor č. 110 – predsieň + hygiena o podlahovej ploche	2,67m ²

spolu: 37,84 m².

Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

3.Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajíateľa v uvedenej lehote. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov nájomca a prenajíateľ spíšu zápis o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok III. *Účel nájmu*

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania administratívnej činnosti v predmete podnikania nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tieto účely.

Článok IV. *Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného*

1.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 705,84€ (slovom sedemstopäť Eur a osemdesiatštyri euro centov).

2.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 58,82€ (*slovom päťdesiatosem Eur a osemdesiatdva euro centov*) a to vždy do 15.-tého dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca vopred.

3.Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak do 15.-tého dňa mesiaca bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné uvedené v čl.IV/2.

4.Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, bankové spojenie :VÚB, a.s., číslo účtu: SK15 0200 0000 0000 0302 4622, VS : 12014, KS : 0308.

5.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi jednomesačné nájomné poukázaním tejto sumy na účet prenajímateľa nad rámec vyššie dohodnutého nájomného. Jedná sa o nájomné, pre prípad že nájomca pri skončení zmluvy nezaplatí dohodnuté nájomné. Prenajímateľ je povinný túto sumu nájomného vrátiť nájomcovi do 10-tich dní po skončení nájmu ak nájomca nebude mať žiadne peňažné záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok V. *Poskytovanie služieb*

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nasledovné služby : dodávku vody, vykurovanie nebytových priestorov, dodávku teplej vody, čistenie odpadových vôd, revíziu elektrického vedenia, plynového kotla, bleskozvodov a požiarnu ochranu budovy. Tieto služby môžu byť upravené podľa požiadaviek a možnosti zmluvných strán o ďalšie služby. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi **paušálne za tieto služby sumu vo výške 698,64€ (*slovom šesťstodevät'desiatosem Eur a šesťdesiatštyri euro centov*) ročne** v pravidelných mesačných splátkach vždy do 15.-tého dňa mesiaca vopred vo výške **58,22€ (slovom päťdesiatosem Eur a dvadsaťdva euro centov)** . Jedná sa o cenu ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán.

Za dodávku elektrickej energie paušálne v pravidelných mesačných splátkach vždy do 15.-tého dňa mesiaca vopred vo výške 65,00 € (šesťdesiatpäť eur). Zúčtovanie poplatku za elektrickú energiu sa vykoná na základe vyúčtovacej faktúry VSE , a.s. do 15.02. nasledujúceho kalendárneho roka.

Jedná sa o cenu ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán.

2.V prípade zmeny vstupných cien poskytovaných služieb vo Vojanoch alebo v prípade zmeny regulovaných cien sa zmení aj výška paušálnej úhrady týchto služieb. O tejto skutočnosti bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu, s tým, že nájomca bude akceptovať zmeny cien služieb upravované zo strany dodávateľov v priebehu kalendárneho roka.

Článok VI. *Doba nájmu*

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VII. *Obvyklé udržiavacie práce*

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Zoznam obvyklých udržiavacích prác je v prílohe č.3

Článok VIII. *Zmluvná pokuta*

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov včas a v dohodnutej výške na zmluvnej pokute vo výške 0,06% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania s jej úhradou až do doby jej zaplatenia. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, pre prípad porušenia nasledovných povinností zakotvených v článku III, v článku VII, v článku IX/4, IX/9, IX/11, IX/12, na zmluvnej pokute vo výške 597,49€. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

Článok IX. *Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán*

- 1.Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 2.Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
- 3.Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 4.Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytových priestoroch okrem udržiavacích prác.
- 5.Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- 6.Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
- 7.Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
- 8.Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami,
- 9.Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, vykonania revízie elektrických zariadení, ktoré používa v prenajatých nebytových priestoroch a ich úhrady. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa

nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.

11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inému.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môže písomne vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

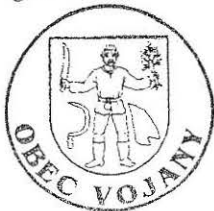
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Vojanoch dňa 2. 4. 2014

Vo Vojanoch dňa 2. 4. 2014

Prenajímateľ:



Nájomca:


Zuzana Rezešová - ReBa Express
OBORÍN 10, 076 75 OBORÍN
Tel. +421/944-938-337
IČO: 46346066, IČ DPH: SK1084279053