

06. JÚL 2015

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov
č. 3/2015****Čl. 1
Zmluvné strany****Prenajímateľ:** Obec PohraniceŠtatutárny zástupca: **Bc. Ladislav Hajdu** – starosta obce Pohranice

IČO: 00308382

DIČ: 2021252772

Bankové spojenie: VÚB ,a.s. Nitra

Č.ú.: 29028-162/0200

Osoby oprávnené jednat' o obsahu zmluvy: Bc. Ladislav Hajdu

Nájomca: Kaderníctvo: **Kaderníctvo**Štatutárny zástupca: **Tomáš Andocs Red Wolf**

IČO: 44 288 476

Rodné číslo:

bytom Pohranice č. 951 02 Pohranice

Bankové spojenie: OTP Banka

Číslo účtu:

Osoby oprávnené jednat' o obsahu zmluvy: Tomáš Andocs

Činnosť povolená na základe: Živnostenského listu č. OŽP-C/2009/05612-2
zo dňa 27.05.2009 č. živnostenského registra 403-34078**Čl. 2
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/, nachádzajúcich sa na parc.č. 180 v kat. území obce Pohranice, parcela má výmeru 859 m², kde je umiestnená budova pod popisným číslom 216 /časť bývalého učiteľského bytu/.

Príloha: - fotokópia LV

- snímka z pozemkovej mapy

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 33,02 m², vlastníkom je prenajímateľ Obec Pohranice.

**Čl. 3
Účel užívania**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájmané priestory užívať ako kaderníctvo a spoločenské priestory. Prevádzková plocha je 33,02 m².

2. Nebytové priestory sa prenájmajú výlučne pre účely: prevádzkovania pánskeho, dámskeho a detského kaderníctva.

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu

01.07.2015

určitú – od:

31.12.2015

do:

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán

- výpoveďou z ktorejkoľvek strany, z dôvodov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou

b) nájomca, napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch

c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby

d) nájomca prenecháva nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

4. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

5. Zmluvu je možné vypovedať okamžite ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného a nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov viac ako 1 mesiac, čo sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.

6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č. 585/1990 Zb. a uznesenia OZ č. 16 zo dňa 10.12.1999, bod č. 3, písmeno d/, uznesením OZ č.9/2005,bod 3, písm.d, zo dňa 16.12.2005 a uznesením č.11/2007 bod č.3 písm.D zo dňa 16.11 2007 , uznesení, č.2/2011,bod č.3,písm.I zo dňa 28.01.2011 a to nasledovným spôsobom:

kancelárske, predajné priestory	9,23 €/m2
výrobné, dielenské, skladové priestory	8,03 €/m2
spoločenské, kultúrne priestory	6,30 €/m2
ostatné priestory, provizória	4,68 €/m2

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

výrobné, skladové priestory 17,20 m² x 8,03 € = 138,13 €
spoločenské 15,82 m² x 6,30 € = 99,67 €

Spolu ročné nájomné za nebytové priestory 237,80 €

Štvrťročné nájomné predstavuje sumu 59,45 €

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrťrok vopred, vždy do 15-eho dňa príslušného štvrťroka poukazovať na účet prenajímateľa štvrťročné nájomné vo výške **59,45 €**.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Vyúčtovanie odberu vody uskutoční prenajímateľ mesačne podľa skutočne nameranej spotreby.
2. Ostané náklady za služby spojené s užívaním (dodávka elektrickej a tepelnej energie), platí nájomca priamo dodávateľovi.
3. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve o budúcej zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a/ zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sietach a v prípade prerušenia dodávky vody, el. energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať náhradnú dodávku.
 - b/ prenechať nájomcovi prenajatý nehnuteľný majetok v stave spôsobilom na užívanie
 - c/ zabezpečiť odvoz biologického odpadu a tuhého komunálneho odpadu
 - d/ prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, príp. zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené a platia odo dňa účinnosti zmien cenových predpisov

4. Nájomca sa zaväzuje:

- a/ uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru
- b/ predmet nájmu môže dať do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa
- c/ každú zmenu v prenajatých priestoroch oproti pôvodnému stavu vopred konzultovať s prenajímateľom a uskutočniť ju len po jeho písomnom súhlase na náklady nájomcu
- d/ pracovnú dobu dodržiavať podľa schválenej prevádzkovej doby
- e/ zabezpečiť poistenie prenajatých priestorov a zariadenia na vlastné náklady
- f/ škody vzniknuté pri prevádzkovaní prenajatých priestorov zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od ich vzniku
- g/ udržiavať prenajatý majetok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- h/ užívať prenajatý majetok na účel dohodnutý v zmluve a neprenajímať ho bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa
- i/ hradiť náklady spojené s udržiavaním hmotného majetku v plnom rozsahu
- j/ bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu
- k/ umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie za účelom kontroly prenajatého majetku a dodržiavania tejto zmluvy.
- l/ po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory a hmotný majetok v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
- m/ uhrádzať nájomné v lehote stanovenej v tejto zmluve

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné prevádzkové náklady bude znášať vo svojich nákladoch nájomca.

Čl. 8

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem z odboru požiarnej ochrany, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli zmluvou ponechané do užívania v dohodnutom pomere.
2. Nájomca preberá na seba a na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem BOZP týkajúce sa ním používaných priestorov a jeho zamestnancov.
3. Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy v letnom i v zimnom období so starostlivosťou riadneho hospodára, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia spotrebiteľov (občanov).
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy .

Čl. 9
Závěrečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Pohraniciach,

dňa 01.07.2015

Nájomca:

Tomáš Andocs



Prenajímateľ:

Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce