

Zmluva č. 10/2011

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec P L A V E Ć**
sídlo: **Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč**
zastúpený: **Ing. Štefan Murcko, starosta obce**
bankové spojenie: **VÚB Stará Ľubovňa**
číslo účtu: **13228602/0200**
IČO: **00330116**

2. Nájomca: **ALLUX, s.r.o.**
Adresa: **Lipová aleja 3/8, 065 44 Plaveč**
IČO: **36823414**
DIČ: **2022434227**

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ Obec Plaveč je vlastníkom nehnuteľnosti – budova Obecný úrad súpisné číslo 101, na ul. Hviezdoslavova č. 4 v Plaveči evidovanej na Správe katastra v Starej Ľubovni, k. ú. Plaveč, LV č. 1, na parcele číslo KNC 608 a je oprávnený predmet prenájmu prenajať nájomcovi.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na vykonávanie klasickej masáže celého tela a mäkkých technik.

Čl. IV Nájomné a služby

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:

- prenajatá plocha 14,36 m²
cena 8,30 € / m² / ročne

14,36 m² x 8,30 € / ročne = 119,19 €/ročne

- prevádzkové náklady /odvoz TKO, el. energia, dodávka tepla/ - 120,- € ročne

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytové priestory v pravidelných splátkach a to:
- mesačne vo výške 19,93 € so splatnosťou mesiac vopred (posledný deň predchádzajúceho mesiaca),
na účet obce Plaveč vo VÚB Stará Ľubovňa, č. účtu : 13228602/0200.
3. Výška nájomného a splatnosť je stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Plaveči č. 2 pod B-3 zo dňa 19. januára 2011.
4. Neplatenie nájomného podľa bodu 2 článku IV tejto zmluvy sa posudzuje ako závažné porušenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Trikrát po sebe nezaplatené nájomné (tri mesiace) znamená okamžité zrušenie zmluvy a nájomca je povinný vypratať nebytové priestory. Úhrada sa započítava za najskôr nezaplatenú platbu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v ročných lehotách, od účinnosti zmluvy výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti uvedenej v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.4.2011 do 31.12.2013.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác potrebných na ochranu nebytového priestoru nachádzajúceho sa (v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme) v zmysle ustanovenia § 28 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod .
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Nájomca nemôže prenajaté priestory dať do prenájmu inému subjektu.
11. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Plavči dňa 16.3.2011

prenajímateľ:

.....
 Ing. Štefan Murcko
 starosta obce

nájomca:

.....
 ALLUX, s.r.o.