

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV **uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení nehorších predpisov** **medzi**

Prenajímateľ: **O b e c Rudňany**
zastúpená p. Miroslavom Blišťanom, starostom obce
IČO : 329533
Bankové spojenie: VÚB Sp. Nová Ves
č. účtu 24120592/0200

a

Nájomca: **Štefan STRAKA**
bytom Tkáčská 2/2
052 01 Spišská Nová Ves
Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s. Sp. Nová Ves
č. účtu 2624841413/1100
IČO: 40 355 080
IČ DPH: SK1048056328

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory pre predajňu potravín v budove Obecného úradu v Rudňanoch súp. Č. 234

II.

Účel užívania

Nájomca bude uvedené priestory využívať na maloobchodný predaj potravín- mäsa , mäsových výrobkov a údenín.

III.

Doba nájmu a nájomné

Prenájom nebytových priestorov sa stanovuje na dobu neurčitú, s účinnosťou od dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Výška nájomného bola stanovená na základe ponuky nájomcu v Obchodnej verejnej súťaži na prenájom uvedených nebytových priestorov a to: **á 16,59 € za m2**

Výpočet nájmu:

Predajné priestory 85 m2 x 16,59 €/za m2 = výška ročného nájmu 1 410,15 eur
zaokrúhlene 1 410 €

Výška mesačného nájmu činí 117,50 €

Výška štvrt'ročného nájmu činí 352,50 €

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrt'ročne.

IV.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods.1 zákona č.116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestory v užívaniaschopnom stave.

V.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa, príslušného stavebného úradu.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu (bežnú údržbu nebytových priestorov, odvoz TKO).
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv na budove, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom plynu, elektrine a pod./.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovoréné alebo obvykle užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
9. Prenajímateľ je povinný zdržiavať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Za revízie na bleskozvode, elektroinštalácie, zodpovedá prenajímateľ.
11. Nájomca si sám uhrádza elektrickú energiu priamo VSE a.s. Košice.
12. Nájomca je povinný uhradiť spotrebu vody OcÚ Rudňany na základe ním vystavenej faktúry.

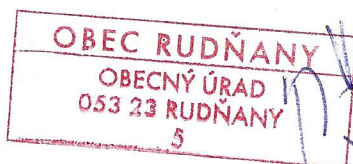
VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po dva obdržia obe zmluvné strany.

V Rudňanoch, dňa 3.5.2011

Prenajímateľ:



Nájomca:

ŠTEFAN STRAKA ©

Tkáčska 472
052 01 Spišské Nové Ves
0355 080 • DNO: 048056328