

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o dočasnom užívaní nebytových priestorov Obecného úradu v Modranoch

Nájomná zmluva sa uzatvára na základe zákona č.116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení zákona č.403/90 Zb., zákona č.529/90 Zb. a zákona č.540/91 Zb.

Čl. 1 ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ: Obec Modrany
Štat.zástupca: Štefan Ďdes, starosta obce
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko Komárno, č.ú.:
3803527002/5600
IČO: 00306 584, DIČ: 202104679
2. Nájomca: Vince Kun -ADVİN
IČO: 40176231
DIČ: SK 1027464823
bytom Modrany č.406

Čl.2 Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je dohoda o dočasnom užívaní nebytových priestorov miestneho kaderníctva - súpisné číslo 152 - parc.č.141 v k.ú. Modrany na ulici hlavnej pri spojovacej ceste v obci Modrany na podnikanie v celkovej výmere 23,85 m².

Právo na užívanie nebytových priestorov vzniklo v zmysle citovaných zákonov dňa 1.3.2012. Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú

Zmluvu možno vypovedať obidvomi zmluvnými stranami s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

Čl.3 Nájomné

Výška nájomného bola stanovená na 11,52,- € na 1 m² ročne. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Modranoch sadzba nájomného každoročne sleduje infláciu predchádzajúceho roka vyčíslenú Štatistickým úradom SR. Neuhradenie nájomného v zmluve stanovenom termíne zmluva stráca platnosť.

Ročné nájomné sa určí dohodou a činí 5,48 € za 1 m² užíwanej plochy, t.j. 23,85 m² x 5,48 € = 130,70 €. Za rok 2012 nájomné činí 108,92 €.

Nájomné je splatné v celosti do 15.12. príslušného roka.

Čl. 4

Úhrada služieb spojené s nájmom

2. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a./ elektrina - podľa mesačných záloh - štvrťročne

b./ plyn – podľa splátkového kalendára – štvrťročne

2. Záloha musí byť splatná súčasne s nájomným v jednej sume

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi štvrťročnými zálohovými platbami s skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.

4. Vyúčtované náklady doručí prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

Čl.5

Nájomca sa zaväzuje užívať vyčlenené priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany a bezpečnosti pri práci a ochrany zdravia, vrátane predpisov protipožiarnej ochrany. Zodpovedá za škody spôsobené v dôsledku porušenia týchto povinností. Náklady na odstránenie závad a škôd, ktoré spôsobil nájomca a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov je povinný uhradzovať nájomca. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl.6

Po uplynutí doby nájmu si nájomca vyhradzuje prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy – predĺženia nájmu, resp. prednostné právo na odkúpenie uvedenej nehnuteľnosti.

Čl.7

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudla platnosť dňom 1.3.2012. Na znak súhlasu obidve zmluvne strany vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží nájomca a jeden zostáva prenajímateľovi.

V Modranoch, dňa 29.februára 2012

prenajímateľ



nájomca