

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Č.j. .../2014

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC Zemplínska Teplica

štátutárny zástupca: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce

IČO: 00 332 194

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 432 203 5001/5600

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starosta obce

Nájomca: Peter Sikora. SICOLOR

076 64 Zemplínska Teplica

IČO: 45966052

Bankové spojenie

zastúpená: Peter Sikora

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:

Peter Sikora

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom priestorov v kultúrnom dome na prízemí.
Adresa: Hlavná 342/37, 076 64 Zemplínska Teplica
2. Prenajímaná plocha predstavuje výmeru:

miestnosť o výmere	51,18 m ²
Soc.zariadenie:	16,26 m ²
Spolu:	67,44 m²

Čl. 3
Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že uvedené priestory bude užívať ako uvedené priestory bude užívať ako predajňu farby, laky, drogéria v súlade s výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu v Trebišove číslo ŽR: 870-14141.

Stavebné úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu:
a/ určitú a to od: 1. 3. 2014 do 28. 2. 2024.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán

- výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu:
- a/ písomne z dôvodov uvedených v paragrafe 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov,
V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajíateľa.

Čl. 5 **Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného sa určuje na základe výsledkov obchodnej súťaže zo dňa 31. 1. 2014
prevádzkové priestory 10 Eur/m²
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
Prevádzková miestnosť 10,00 Eur/m² x 51,18 m² = 511,80 Eur
Soc. Zariadenie 4,98 Eur/m² x 16,26 m² = 80,97 EUR/
Nájomné spolu 592,22 Eur
mesačné nájomné predstavuje sumu:49,40 Eur
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac, vždy do 15-dňa poukazovať
na účet prenajíateľa nájomné vo výške: **49,40 Eur.**

Čl. 6 **Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

Úhrada nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov – dodávka tepla, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetia, budú predmetom osobitnej hospodárskej zmluvy.

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 prenajíateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajíateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Nájomca nesmie prenajať priestory ďalšej osobe. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu priestorov.
9. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. 197,60 Eur v prospech prenajíateľa. Finančná zábezpeka je splatná jednorázovo do 10. 3. 2014. Prenajíateľ túto zábezpeku vo výške 197,60 Eur nemôže použiť na žiadny účel do doby trvania nájmu, iba po skončení nájomného vzťahu vydá túto zábezpeku nájomcovi do 5 dní od skončenia nájmu, ale ak po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca bude mať záväzok voči prenajíateľovi, prenajíateľ je oprávnený z tejto zábezpeky uhradiť svoju pohľadávku voči nájomcovi v plnej výške a zbytok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zbytok zostane.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

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

Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

V Zemplínskej Teplici dňa 24. 2. 2014

Prenajíateľ:
Pečiatka a podpis
Obec Zemplínska Teplica
Mgr. Jozefína Uhaľová
starostka obce

Nájomca:
Peter Sikora