

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov
a úhrade za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Čl. 1 - Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Zuberec, Hlavná 289, 027 32 Zuberec
zastúpená Ing. Vladimírom Šiškom – starostom obce Zuberec
IČO: 00315036
DIČ: 2020561917
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Dolný Kubín
Číslo účtu: 18529332/0200

Nájomca: Anna Malovaníková

Čl. 2 - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu Domu služieb nachádzajúceho sa v obci Zuberec, v katastrálnom území Zuberec, súpisné číslo 288, stojacom na pozemku parcela registra C č. 464/1 zapísanej na LV č 713 vedeného správou katastra Žilina – Katastrálnym úradom Tvrdošín, okres Tvrdošín.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere 37,32 m², nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenom objekte v suteréne (miestnosť - kancelária), prízemí a na prvom poschodí (sociálne zariadenie a spoločné priestory). Predmetom nájmu sú tieto priestory:
Miestnosť (6,0 x 4,9 m): 29,40 m²
Sociálne zariadenie 1/2 z 2,65 m²: 1,33 m²
Spoločné priestory 1/13 z 85,65 m²: 6,59 m²
3. Predmet nájmu prenajímateľ súčasne prenajal aj firme K-FILO, s. r. o., Záhradná 288, Zuberec, zastúpenej Martinom Filekom a Veronikou Kulinovou, konateľmi spoločnosti. Nájomca Anna Malovaníková súhlasí s predmetom nájmu za týchto podmienok, čo vlastnoručne potvrdzuje svojim podpisom.

Čl. 3 - Účel nájmu

1. Nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy bude nájomca využívať pre vykonávanie administratívnych prác.
2. Nájomca sa zaväzuje, že uvedené priestory využije len na tento vopred dohodnutý účel.

Čl. 4 - Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú od 27. 6. 2011 do 31. 12. 2011.
2. Po skončení nájmu podľa bodu 1 tohto článku má prednostné právo na ďalší prenájom týchto priestorov pôvodný nájomca bližšie špecifikovaný v článku 1 tejto zmluvy, a to len v tom prípade, že prenajímateľ bude tieto priestory ponúkať na ďalší prenájom a nájomca o ne prejaví záujem.

Čl. 5 - Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo stanovená dohodou obidvoch zmluvných strán ako bezplatný prenájom.

Čl. 6 - Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
 - *vodné a stočné, elektrická energia, vykurovanie*
 - *odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie spoločných nebytových priestorov*
 - *podiel na poistení budovy, zabezpečovanie revíznej činnosti*
2. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov budú poskytované bezplatne.

Čl. 7 – Podmienky dočasného užívania nebytových priestorov

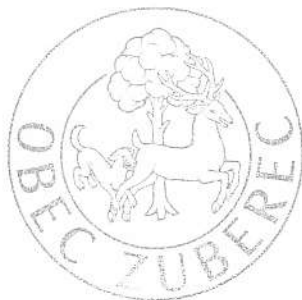
1. Nájomca súhlasí s predmetom nájmu a zmluvnými podmienkami a súhlasí s predmetom nájmu za podmienky, že prenajímateľ súčasne prenajal predmet nájmu spoločnosti K-FILO, s. r. o., Záhradná 288, Zuberec, zastúpenej Martinom Filekom a Veronikou Kulinovou, konateľmi spoločnosti.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu inému subjektu.
3. Nájomca znáša náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností.
5. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu počas doby nájmu starať sa o prenajatý majetok so všetkou starostlivosťou dobrého hospodára tak, aby nedochádzalo k zníženiu jeho hodnoty okrem bežného opotrebenia.
6. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady prevádzať drobné opravy na nehnuteľnostiach a odstraňovanie závad (maľovanie, opravy omietok, odhmyzovanie, bežné údržbárske práce na podlahách, výmena zámkov, nátery) a pod..
7. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré boli spôsobené jeho neodborným zaobchádzaním s predmetom nájmu, alebo zavinením bez účasti tretieho subjektu. V takýchto prípadoch sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť spôsobenú škodu v lehote do 15 dní od jej vyčíslenia.
8. Vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch a na pozemku môže nájomca len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca zabezpečuje požiaru ochranu objektu, dodržiavanie zásad bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov a čistotu okolia na vlastné náklady.
10. Nájomca umožní zástupcovi prenajímateľa vstup do objektov nájmu za účelom kontroly nakladania s prenajatým majetkom.


Čl.8 - Záverečné ustanovenia


1. V prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného a preddavkov na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ako aj nedodržania lehoty splatnosti vyúčtovacích faktúr, bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi penalizačný úrok vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania lehoty splatnosti.
2. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili, súhlasia s jej jednotlivými ustanoveniami ako aj povinnosťami zakotvenými v jednotlivých článkoch.

3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať s okamžitou platnosťou v prípade, že nájomca nedodržel zmluvné podmienky ustanovené touto nájomnou zmluvou. Účastníci môžu túto zmluvu vypovedať písomne v dvojmesačnej výpovednej lehote i bez udania dôvodu.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch origináloch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden originál.

V Zuberco, dňa 24. júna 2011




.....
Ing. Vladimír Šiška
Za prenajímateľa


.....
Anna Malovaníková
Za nájomcu