

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

Čl. 1 - Zmluvné strany

Prenajíateľ: 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: Mgr. Jana Žuffová
Roháčska 129, 027 32 Zuberec
IČO: 45 932 727

Čl. 2 - Predmet nájmu

1. Prenajíateľ 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 58,03 m², nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenom objekte na prízemí, 1. poschodí a na 2. poschodí.

Čl. 3 - Účel nájmu

1. Nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy bude nájomca užívať za účelom prevádzkovania kozmetických služieb a služieb súvisiacich so skrášľovaním tela.
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 1. 8. 2011 do 31. 12. 2011.

Čl. 5 - Výška a splatnosť nájomného

Výška nájomného sa určuje dohodou obidvoch zmluvných strán. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy a nájomného za 1 m² nasledovne:

Miestnosť	48,13 m ²	x	9,96 EUR	=	479,37 EUR
Chodba (1/10 z 85,65 m ²)	8,57 m ²	x	5,48 EUR	=	46,96 EUR
WC (1/2 z 2,65 m ²)	1,33 m ²	x	5,48 EUR	=	7,29 EUR
NÁJOM SPOLU					533,62 EUR
Upravené ročné nájomné:					534,- EUR

Nájomné za obdobie 1.8. – 31.12.2011 predstavuje: 223,84 EUR

Nájomné za obdobie 1.8. - 31.12.2011 je splatné do 15.12.2011.

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

1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo prevodom na účet obce Zuberec nasledovne:
 - **Preddavky za služby za obdobie 1.8. - 31.12.2011 sú splatné do 15.12.2011 v sume 300 EUR.**
 - Vyúčtovanie nákladov – 1 x ročne na základe fakturácie prenajímateľa po skončení kalendárneho roka, za ktoré sa vyúčtovanie realizuje.
2. 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 revíznjej činnosti

Čl. 7 – Podmienky dočasného užívania nebytových priestorov

1. Nájomca znáša náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inému subjektu.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu počas doby nájmu starať sa o prenajatý majetok so všetkou starostlivosťou dobrého hospodára tak, aby nedochádzalo k znižovaniu jeho hodnoty okrem bežného opotrebenia.
5. 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..
6. 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.
7. Vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch a na pozemku môže nájomca len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
8. Nájomca zabezpečuje požiarnu ochranu objektu, dodržiavanie zásad bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov a čistotu okolia na vlastné náklady.
9. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Zuberci, dňa 20. júna 2011

.....
Ing. Vladimír Šiška
Za prenajímateľa

.....
Mgr. Jana Žuffová
Za nájomcu