

ZMLUVA O NÁJME

I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Obec Jelenec zastúpená starostom obce
p. Ladislavom Púchovským
IČO: 308072
Bankové spojenie: VÚB Nitra, č.ú. 26126-162/0200
- Nájomca:** Henrieta Ackermannová, r.č. :
bytom v Jelenci č. 417, PSČ : 951 73

uzatvárajú túto :

ZMLUVU O NÁJME

II.

Predmet a účel

1/ Predmetom tejto zmluvy je prenájom priestorov v kat. území obce Jelenec, v príľahlej budove bývalého MNV súp.č. 243 o výmere **25 m²** za účelom zriadenia predajne.

Menovaná podniká na základe živnostenského oprávnenia č. OŽP – C/2010/02175-2, č. živnostenského registra 430-37463, vydaného Obvodným úradom Nitra, Odbor živnostenského podnikania, dňa 22.02.2010.

2/ Priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia predajne rozličného tovaru.. Zmena, resp. doplnenie činnosti na využívanie budovy je možné iba na základe písomného súhlasu obce.

3/ Nájomca **nie je** oprávnený prenechať – prenajať budovu inej fyzickej ani právnickej osobe.

III. Doba nájmu

1/ Prenajímateľ dáva do nájmu predmet zmluvy podľa čl. II/ bod 1/ tejto zmluvy na dobu **od 01.11.2011 na dobu neurčitú.**

2/ Prenajímateľ nemôže vypovedať túto zmluvu počas jej platnosti z dôvodu výhodnejšieho nájmu pre ten istý účel podnikania.

3/ Dôvodom skoršieho ukončenia nájomnej zmluvy okrem v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov uvedených dôvodov môže byť:

a/ strata platnosti živnostenského oprávnenia,

b/ ak nájomca bude vykonávať činnosť v rozpore s touto zmluvou,

c/ vzájomná písomná dohoda o ukončení nájmu,

d/ prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodov 3 mesačnou výpovednou lehotou .

IV. Nájomné a jeho splatnosť

1/ Výška nájmu podľa uznesenia **Obecného zastupiteľstva v Jelenci č. 90 zo dňa 07.10.2011 je 16,00 €/m², t.j. 400,00 € ročného nájmu.**

2/ Nájomné je splatné štvrťročne, vždy do 5. dňa v mesiaci vopred. Výška nájomného bude zmenená každoročne k 1. januáru podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave, pričom miera inflácie bude pripočítaná k nájomnému a inflačná zložka bude v nasledujúcich rokoch počítaná z takto upraveného nájomného.

3/ Ak by došlo k meškaniu v platení nájomného, prenajímateľovi vznikne právo na vymáhanie 0,05 % penále za každý omeškaný deň zo sumy nájomného.

V. Ostatné vzájomné ustanovenia.

1/ Nájomca môže na svoje náklady vykonať na predmete nájmu len také práce a úpravy, ktoré budú vopred odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom Obce Jelenec.

2/ Nájomca sa zaväzuje, že touto zmluvou preberá povinnosti riadneho hospodára za prenajatý majetok a zodpovedá za dodržiavanie všetkých predpisov súvisiacich s podnikaním a zabezpečí čistotu okolia budovy.

3/ Náklady spojené s podnikateľskou činnosťou uvedenou v tejto zmluve /voda, elektrická energia, plyn, TKO/ hradí nájomca.

4/ Po zániku zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy, nájomca vráti prenajímateľovi predmet tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu s čistými priestormi.

5/ Po zániku zmluvného vzťahu nájomca nebude od prenajímateľa požadovať preplátenie ním vnesených investícií do predmetu nájmu a tieto zostanú vo vlastníctve prenajímateľa bez náhrady.

VI.

Záverečné ustanovenia

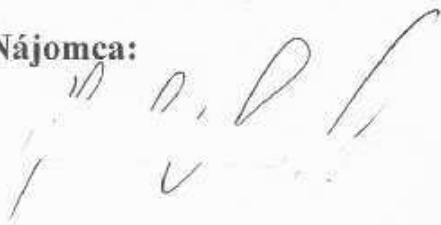
1/ Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu a nadobúda účinnosť 01.11.2011.

2/ Na všetky podmienky touto zmluvou neupravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3/ Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že sa oboznámili s touto zmluvou, súhlasia s jej znením a platnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Jelenci, dňa 31. 10. 2011

Nájomca:



Prenajímateľ:

