

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2012

uzatvorená medzi

prenajímateľom : Obec Adamovské Kochanovce, 913 05
zastúpená Ing. Michalom Križanom, starostom obce
IČO : 00311405
bankové spojenie : Dexia banka
číslo účtu : 0616896001/5600

a

nájomcom : Renáta Šavoltová - REJA
Zemianske-Lieskové 383, 913 05 Melčice - Lieskové
IČO : 40 816 222
bankové spojenie:
číslo účtu :

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp. číslo 97, par. číslo 387 k. ú. Adamovské Kochanovce.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory budovy MŠ Adamovské Kochanovce a to prízemie
 - miestnosť 01 šatňa 4,7 m² á 10,- €/
 - miestnosť 02 salón 13,8 m² á 20,- €
 - miestnosť 03 sociálne 2,7 m² á 10,- €
 - chodba čakáreň 5 x 1,8 m bez poplatku
3. Nájomca bude užívať predmet nájmu na podnikanie v rozsahu ohlasovanej živnosti.
 - prenájomca prenájomca nájmomcovi nebytové priestory za účelom zriadenia služieb Holičstvo – kaderníctvo.Iný účel využívania prenajatých priestorov môže byť len so súhlasom prenájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky stavebné úpravy bude vykonávať len so súhlasom prenájomca. Akékoľvek povolené stavebné úpravy si nájomca hradí na vlastné náklady. Stavebné úpravy , zhodnotenie majetku prenájomca uskutoční nájomca na základe stavebného povolenia podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a schválenej projektovej dokumentácie vo vlastných nákladoch.

Článok II.

Cena predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté od 1.3.2012.
Za prenajaté priestory podľa čl. I. bod 2, je dohodnutý nájom ročne

13,8 m² á 20,- €/rok
7,4 m² á 10,- €/rok
v celkovej sume : 350,- €/rok
Nájomné je vyčíslené štvrtročnou sumou 87,5- €.

Do ceny nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (odber elektrickej energie, plyn, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, poistenie, služby telekomunikácií.)

K nájmu sa pripočíta :

- platba za elektrickú energiu	30,- € štvrtročne
- platba za vodné	15,- € štvrtročne
- platba za stočné	15,- € štvrtročne
- platba za teplú vodu	15,- € štvrtročne
- platba za kúrenie	22,5- € štvrtročne
- platba za vývoz TKO	5,- € štvrtročne

102,5- € štvrtročne

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a platby za energie vo výške 760,- € ročne / slovom sedemstošesťdesiat € / t.j. 190,- €/štvrtročne

Úhrada za nájom, energie a služby štvrtročne spolu : 190- €

2. Dohodnuté nájomné bude uhrádzať nájomca vopred v štvrtročných splátkach 190,- € vždy do 10 dňa 1. mesiaca daného štvrtroku.
3. Obe zmluvné strany sa dohodli , že cena nájmu sa bude zhodnocovať každoročne a článok II. bod 1. v prípade zmeny výšky nájmu sa bude riešiť písomnou dohodou o zmene nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ si uplatňuje nárok upravovať nájomné a zálohy za energie každoročne o mieru inflácie vyčíslenú štatistickým úradom za aktuálny rok.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade omeškania s platením, uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto doba je uzavretá na dobu 5 rokov a to od 1.3.2012.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu vypovedať zmluvu o nájme kedykoľvek bez uvedenia dôvodu k poslednému dňu v mesiaci.
3. Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná od posledného dňa v danom mesiaci.

Článok IV.
Ostatné dohodnuté podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - prenajaté priestory užívať len na účel, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve,
 - nevykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - predmet nájmu neprenehá do podnájmu inému, nezaloží ho, nezaťaží a ani inak s ním nenaloží,
 - zabezpečí bežnú údržbu, havarijnú údržbu v prípade, že ju sám spôsobil. Oznamí prenajímateľovi neodkladné závady, ktoré by mohli spôsobiť škodu na nehnuteľnosti,
 - plniť ustanovenie zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov a osobitnú pozornosť bude venovať dodržiavaniu hygienických predpisov.
 - zabezpečí samostatne upratovanie prenajatých priestorov, udržiavanie okolia prístupu ku vchodu, pravidelné zametanie a v zime odpratávanie snehu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu tejto zmluvy,
3. Nájomca prehlasuje , že predmet nájmu pozná z osobnej prehliadky a prenajíma si ich v takom stave, v akom sa nachádzajú.

Článok V.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a je v úplnom súlade s prejavom ich slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdrží po 1 rovnopise.

V Adamovských Kochanovciach, dňa 28.2.2012

Prenajímateľ:

**OBEC
ADAMOVSKÉ KOCHANOVCE**
Obecný úrad
913 05
okres Trenčín (1)

.....
Ing. Michal Križan
starosta obce

Nájomca :

HOLIČSTVO KADERNÍCTVO
REJA
ADAMOVSKÉ KOCHANOVCE 97
913 05

.....
Renáta Šavoltová