

Zmluva

o nájme nebytových priestorov.

ktorú uzavreli :

PRENAJÍMATEĽ: **OBEC HERMANOVCE,**
IČO: 00327085
DIČ: 2020711473
Sídlo: 082 35 Hermanovce č. 59
Štatutárny zástupca: Rudolf Šeliga, zástupca starosta
Bankové spojenie: DEXIA, č. ú. 8802873002/5600

a

NÁJOMCA: **Martin Gajdoš, Hermanovce**
IČO: 45320209
DIČ: SK 1081781833
Bankové spojenie: 2923828112/1100

I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č.486 , kat. územia Hermanovce, ako parcela č. 229 Nákupné stredisko č. súpisné 60.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory v nákupnom stredisku v Hermanovciach, označené ako predajňa Mäso-udeniny a skladové priestory s príslušenstvom o výmere 86,26 m² na obdobie 1 rok, t.j. od 01.05.2012 do 30.04.2013. Pokiaľ nájomca požiada o ďalší prenájom má prednostné právo o predĺženie nájmu o jeden rok.

III.

Nájomca je oprávnený vymedzené priestory užívať výlučne na účel prevádzkovania predajne mäsa a udenín.

IV.

Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

V.

Účastníci sa dohodli na ročnom nájmomnom vo výške 572,66,- €. a/ Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájmné 4 x ročne dopredu k 15. dňu v danom mesiaci.

b/ Nájomca a prenajímateľ sa môžu dohodnúť na inej forme, alebo spôsobe platby nájomného, dohoda musí byť písomná.

c/ Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 28.2. nasledujúceho roka predložiť doklady potrebné zúčtovaniu celkového nájomného v zmysle bodu V., tejto zmluvy.

d/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že ďalší ročný nájom nezvýsi viac ako o 10% z dohodnutej ceny, za každý nasledujúci kalendárny rok.

VI.

1. Nájomca sa zaväzuje hradiť :

a/ náklady za vykurovanie /na základe rozpisu faktúry za plyn/

b/ náklady za odvoz odpadu

b/ prípadné ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkovaním prenajatých nehnuteľností a to pomerne podľa užívanej plochy, čo bude špecifikované v osobitnej dohode.
/ napr. revízie elekt. zariadení/

2. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave, riadne ich užívať, zabezpečovať bežnú opravu a údržbu, dodržiavať protipožiarne, energetické a bezpečnostné opatrenia podľa všeobecne záväzných predpisov. Nájomca znáša náklady na drobné opravy a údržbu.

3. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov.

VII.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu o nájme pred uplynutím dojednanej doby nájmu ak:

- a) nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou.
- b) nájomca mešká s platením nájomného o viac ako jeden mesiac.
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok.
- d) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby.
- e) nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. nájomca nesplní povinnosti uvedené v bode VI. a v bode V/c, tejto zmluvy.

VIII.

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal.

IX.

Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

