

Zmluva o nájme

nebytových priestorov, uzatvorená v mysle Zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi

obec J a l o v e c
(ďalej len prenajímateľ)

sídlo	Mlynská 636/45
IČO	00647845
bankové spojenie	VÚB Handlová
číslo účtu	13126382/0200

a

JJ PRINT s.r.o.
(ďalej len nájomca)

Sídlo	Sládkovičova 697/2, Nitr.Pravno
prevádzka	
IČO	46277161
IČ DPH	SK2023321949
bankové spojenie	TATRABANKA
číslo účtu	2924833896/1100

I. Predmet Zmluvy

Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi
Do dočasného užívania:

1. Miestnosti „varňa B „ + sklad v objekte „Hospodárska budova / bývalá kuchyňa v areáli MŠ
Jalovec“ s celkovou plochou 64 m²

II. Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi túto nehnuteľnosť ako skladovacie priestory.

III. Spôsob a doba užívania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- prenajaté priestory odovzdať nájomcovi v existujúcom stave
dňom podpisu zmluvy o nájme
- zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú

2. Nájomca sa zaväzuje:

- prenajaté priestory využívať len na dohodnuté účely

- od dňa podpisu zmluvy o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním vecí a náklady spojené s prevádzkou objektu (nájom – preddavky za služby),
- prevziať na seba povinnosť zabezpečovať ochranu osôb a vecí v súlade so Zákonom SNR č 126/ 1985 Zb. o požiarnej ochrane a následnými právnymi úpravami, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením,
- odovzdať prenajaté priestory po ukončení nájmu najneskôr do 7 dní v takom stave, v akom ich prevzal, prípadne v stave po vopred dohodnutých úpravách,
- pokiaľ budú tieto úpravy väčšieho rozsahu (napr. rozvod plynu, samostatné meranie vody), odpočítajú sa vynaložené náklady nájomcu z výšky vypočítaného nájmu s tým, že zrealizovaná investícia zostane súčasťou nehnuteľnosti prenajímateľa,
- akékoľvek zásahy do dispozičného riešenia vnútorných a vonkajších priestorov je možné vykonať výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do objektov v sprievode nájomcu alebo osoby ním určenej za účelom kontroly celkového stavu prenajímaných nehnuteľností,
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený poskytnúť prenájom priestorov alebo ich častí ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Dohodnutá výška ročného nájomného za užívanie predmetných priestorov je **EUR 14,00- / m²**.
Za priestory o výmere 64 m² je výška ročného nájmu 896,00,- Eur.
2. Dohodnutá **výška štvrt'ročného nájomného a prevádzkových nákladov:**

nájom	224,00,- Eur
preddavok na vodu	1,- Euro
preddavok za spotrebu EE	5,- Eur
spolu :	230,00,- Eur
3. Po dobu platnosti tejto zmluvy sa bude nájomné hradieť **štvrt'ročne, vo výške 230,00,- Eur**, vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka, v hotovosti na obecnom úrade, alebo prevodným príkazom na účet obce. Nájomné začína plynúť dňom podpisu nájomnej zmluvy, za prvý štvrt'rok 2012 je doplatok nájomného vo výške 178,00 Eur, ktorý je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od podpisu zmluvy.
4. Náklady na plynové kúrenie uhradí prenajímateľ do 30-tich dní po zúčtovaní celkovej spotreby dodávateľom plynu vo výške 30 % z celkových nákladov na vykurovanie objektu hospodárskej budovy.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby v uvedenej výške a lehote, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0.3 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

6. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 30 dní od obdržania posledného ročného vyúčtovania od dodávateľov energií vykonať vlastné vyúčtovanie preddavkov za služby a do 30 dní od dňa doručenia tohto vyúčtovania nájomcovi aj vyúčtovanie vysporiadať. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou, vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná uhradiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,3 % dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

V. Záverečné ustanovenia.

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavkov za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniknutých problémov sa budú včas informovať a vzniknuté nedostatky operatívne odstraňovať.
3. Všetky ďalšie vzťahy medzi zmluvnými stranami sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, Zák. č. 116/90 Zb. a ďalších platných právnych predpisov.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok a z dôvodov uvedených v § 9, odst. 2 a 3 Zákona č. 116/1990.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

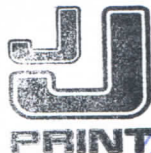
5. Ak nájomca neodovzdá predmetné priestory v určenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,50,- Eura za každý deň nesplnenia tejto povinnosti, vrátane úhrady nájmu a služieb v zodpovedajúcej čiastke.
6. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch výtlačkoch, jeden výtlačok pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

V Jalovci dňa: 24. januára 2012



Prenajímateľ:

Ing. Peter Kotian
starosta obce



Nájomca:

Ing. Jana Harbutová
konateľ