

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2012
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
uzavretá medzi:

Prenajímateľ: **FOTO SYLVIA, s.r.o.**
Hlavné námestie č. 17, 936 01 Šahy
IČO:
DIČ:
IČ DPH: SK
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:
Zastúpenie:
- konateľ spoločnosti
zapísaná v OR Okresného súdu
oddiel: Sro, vložka č. 12712/N

a

Nájomca: **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Levice**
Ludovíta Štúra č. 53, 934 03 Levice
IČO:
DIČ:
V zastúpení: Ing. Alexander Bačík - riaditeľ

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má vo vlastníctve nehnuteľnosť v Šahách, ul. SNP č. 52, parcelné číslo: 722/8 – nebytové priestory – garáž č. 8 o výmere 15 m², zapísané na LV č. 2336.
2. Predmetom nájmu sú hore uvedené nebytové priestory so samostatným vchodom.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky normy a predpisy súvisiace s jeho činnosťou.
4. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie, nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov a v tomto stave ich preberá, pričom ich bude využívať ako garáž.

II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
 - odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu priestorov,
 - umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov a ich nerušené užívanie,
 - umožniť užívanie priestorov nájomcom - jeho pracovníkmi v pracovnom čase i mimo neho,
2. **Nájomca sa zaväzuje:**
 - využívať prenajaté priestory v budove na dohodnutý účel,
 - využívať miestnosti len pre účely a potreby firmy

- prenajaté nebytové priestory môže ďalej prenajímať tretím osobám s písomným súhlasom prenajímateľa,
- hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním priestorov,
- bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikne,
- uhradiť úmyselne zavinené škody v nájomcom užívaných priestoroch,
- akékoľvek úpravy a zmeny uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady, pričom sumu vynaloženú na úpravu, opravu a údržbu nie je možné započítať na nájomné, a taktiež nebude zohľadnená pri skončení nájmu,
- poistiť hnutelný majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch,
- vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie, ochranu pred požiarom v plnom rozsahu v zmysle § 4, § 5, § 6 a § 8 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a bezpečnosti práce.
- zabezpečiť na vlastné náklady odborné prehliadky a skúšky zariadení slúžiacich na prevádzku a to: 1x ročne kontrolu a čistenie komínov, 1x ročne odbornú prehliadku plynového zariadenia a nízkotlakovej kotolne a 1x za päť rokov odbornú prehliadku a skúšku elektrického zariadenia a hromozvodu.
- vykonávať zimnú údržbu chodníka pred predmetom nájmu, tzn. odhŕňanie snehu, posyp a pod. V prípade vzniku škody na majetku alebo zdraví tretích osôb z dôvodu nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za takto vzniknutú škodu v plnom rozsahu.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Priestory sú k dispozícii od **01.09.2012**.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného stanovili zmluvné strany po vzájomnej dohode takto:
Výška nájomného za jeden kalendárny mesiac predstavuje **45,00 € bez DPH** (slovom **štyridsaťpäť EUR**). Prenajímateľ je oprávnený pre ďalšie obdobie nájmu upraviť výšku nájomného, podľa indexu rastu spotrebiteľských cien v Slov. Republike (skupina služby), vydávaného Štatistickým úradom SR. Ako základ pre výpočet takto upraveného nájomného sa považuje nájomné splatné v predchádzajúcom roku. Prenajímateľ je povinný takéto zvýšenie nájomného s príslušným prepočtom na ročný index rastu písomne oznámiť nájomcovi, ktorý je povinný platiť takto upravené nájomné od prvého dňa kalendárneho mesiaca potom, ako prevzal písomné oznámenie o úprave nájmu a platiť ho až do skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
2. Úhrada nájomného bude vykonávaná v hotovosti resp. prevodom na bežný účet, na základe faktúr vystavených prenajímateľom vždy za príslušný kalendárny mesiac vopred, najneskôr do 20-tého dňa každého kalendárneho mesiaca. Za moment úhrady sa považuje dátum pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený za omeškanie s platbou nájomného účtovať pokutu 0,1% z dohodnutého nájmu za každý deň omeškania.
4. Nad rámec výšky nájomného je nájomca povinný hradiť náklady za spotrebu elektriny, vody a plynu prípadne ďalšie náklady súvisiace s užívaním priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať náklady za spotrebovanú

- elektrinu, plyn, vodu prenajímateľovi tak, že prenajímateľ polročne fakturuje nájomcovi skutočnú spotrebu na základe odpočtov meradla.
5. Účastníci nájomnej zmluvy podľa § 151s a 672 Občianskeho zákonníka zriaďujú k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch a ktoré patria nájomcovi, záložné (retenčné) právo.
 6. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis súdnym vykonávateľom, alebo musí veci vydať.

V.

Ukončenie doby nájmu

1. Nájomný vzťah končí:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu doručenou druhej zmluvnej strane aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane.
2. V prípade nezaplatenia jedného nájomného riadne a včas môže prenajímateľ od zmluvy jednostranne odstúpiť s okamžitou účinnosťou.
3. Pokiaľ bude nájomný vzťah ukončený odstúpením z dôvodov porušenia zmluvných povinností nájomcom, nemá nájomca nárok na vrátenie už zaplateného nájomného.
4. Nájomca je povinný prenajaté priestory vrátiť v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ku dňu ukončenia nájmu, pokiaľ sa účastníci zmluvy nedohodli inak.

VI.

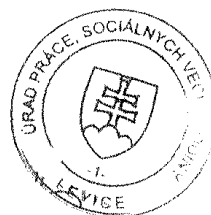
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno meniť iba na základe súhlasu oboch strán formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že tejto zmluve rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Šahách dňa 03.09.2012

FOTO SYLVIA

.....
prenajímateľ



.....
nájomc