

7-1/1

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

medzi:

Prenajíateľ:

Obec Veľké Zálužie
Obecná 955, 95135 Veľké Zálužie
IČO: 00 308 595
Zast. Jozefom Moravčíkom, starostom

(ďalej „len prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Ľudmila Pekarová
Nar.
Trvale bytom: Sliváše 1009, 951 35 Veľké Zálužie

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I.

Prenajíateľ je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, ktorá je zapísaná na LV č.2061 ako stavba súp. č. 859 objekt verejnej správy postavená na pozemku parc. č. 220/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1678 m² (ďalej len „nehuteľnosť“).

II.

1. Prenajíateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, a to 3 miestnosti o celkovej výmere podlahovej plochy 76,7 m² tak, ako sú zakreslené v štúdiu rekonštrukcie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“), a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

2. Účelom nájmu nebytových priestorov podľa bodu 1. tohto článku je prevádzkovanie a poskytovanie služieb kozmetiky, pedikúry, solária a kaderníctva v týchto priestoroch.

3. Súhlas k prenájmu nebytových priestorov podľa bodu 1. tohto článku za nižšie uvedených podmienok bol udelený obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Záluží dňa 26.3.2009 v Uznesení č. 202/2009.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, v deň podpisu tejto zmluvy ako stoja a ležia, v pôvodnom stave, t.j. v stave vyžadujúcom úplnú rekonštrukciu.
5. Podpisom tejto zmluvy nájomca súčasne potvrdzuje prevzatie nebytových priestorov podľa bodu 1. tohto článku tak, ako stoja a ležia.
6. Prenajíateľ týmto zároveň dáva nájomcovi súhlas so zriadením miesta podnikania nájomcu na adrese nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory podľa tejto zmluvy nachádzajú, a to na adrese: 951 35 Veľké Zálužie č. 859.

III.

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté so zohľadnením dohody obsiahnutej v čl. IV. tejto zmluvy vo výške 400,- EUR /slovom štyristo EUR/, t.j. 12.050,40 Sk (slovom dvanásťtisíc päťdesiat slovenských korún štyridsať halierov v prepočte podľa konverzného kurzu 1 EUR = 30,1260 Sk) bez DPH ročne.
2. V nájomnom podľa čl. II. bodu 2 tejto zmluvy nie je zahrnutá príslušná DPH. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa čl. II. bodu 1. tejto zmluvy sa nebude započítavať s nákladmi preinvestovanými nájomcom na rekonštrukciu prenajatých nebytových priestorov, ktoré nájomca preukázateľne na rekonštrukciu nebytových priestorov vynaložil.
4. Nájomné neobsahuje cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Nájomca bude uhrádzať cenu všetkých služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, vrátane energií a ostatných médií dodávaných do prenajatých nebytových priestorov priamo dodávateľom týchto služieb, a to vo výške zodpovedajúcej skutočnému odberu, podľa stavu zisteného na jednotlivých meračoch, ktoré sa nájomca zaväzuje zabudovať do prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady.

IV.

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné a iné úpravy prenajatých nebytových priestorov, a to na vlastné náklady a ďalej ich udržiavať v užívateľskom stave. Prenajíateľ týmto dáva súhlas nájomcovi na vykonanie rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas k odpisovaniu technického zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory prenajaté podľa tejto zmluvy do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajíateľa.

V.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva od 27.3.2009.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov, od 27.3.2009 do 31.03.2019.



VI.

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. V. bode 2 tejto zmluvy, na ktorú bol nájom dojednaný.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby podľa čl. V. bodu 2 tejto zmluvy je nájom možné ukončiť:
 - a/ dohodou zmluvných strán o zániku nájmu, uzatvorenou písomne,
 - b/ písomnou výpoveďou, pričom prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov podľa § 9 ods. 2 a nájomca z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pre každú zmluvnú stranu po dvoch.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné výlučne písomnou formou na základe dohody zmluvných strán.
3. Prílohou č. 1 k tejto zmluve je Štúdia rekonštrukcie nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu túto potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Veľkom Záluží, dňa 26.3.2009

Za prenajímateľa:

Obec Veľké Zálužie
Jozef Moravčík, starosta



Za nájomcu:

Ľudmila Pekarová

**DODATOK č.1 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV ZO DŇA 26.03.2009**

uzatvorenej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov medzi:

Prenajíateľ:

Obec Veľké Zálužie

Obecná 955, 95135 Veľké Zálužie

IČO: 00 308 595

Zast. Jozefom Moravčíkom, starostom

(ďalej „len prenájiateľ“)

a

Nájomca:

Ludmila Pekarová, nar.

Trvale bytom: Sliváše 1009, 951 35 Veľké Zálužie

IČO: 43 357 857

Sídlo: Sliváše 1009, 951 35 Veľké Zálužie

Zapísaná v živnostenskom registri č. 430-30092

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I.

Prenajíateľ s nájomcom uzavreli dňa 26.03.2009 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Nájomná zmluva“), v zmysle ktorej prenájiateľ prenechal nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. Nájomnej zmluvy a nájomca sa zaviazal platiť prenájiateľovi nájomné podľa čl. III. Nájomnej zmluvy a užívať nebytový priestor na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie a poskytovanie služieb kozmetiky, pedikúry, solária a kaderníctva v uvedených priestoroch.

II.

Zmluvné strany sa dohodli, že článok VI. Nájomnej zmluvy sa dopĺňa o body 3 a 4, ktorých znenie je nasledovné:

„Článok VI.

3. Po skončení nájmu uplynutím doby uvedenej v čl. V. bode 2 tejto zmluvy, má nájomca prednostné právo uzavrieť s prenájiateľom nájomnú zmluvu na predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy na ďalšie obdobie, a to na základe písomnej žiadosti. Uvedená žiadosť musí byť prenájiateľovi zaslaná najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. V. bod 2 tejto zmluvy.

4. V prípade pokračovania nájmu podľa čl. VI bod 3 tejto zmluvy, výška nájomného bude určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, s prihliadnutím na obvyklé trhové ceny nájomného. Za obvyklú trhovú cenu nájomného sa na účely tejto zmluvy považuje cena nájomného, za ktorú sa porovnateľné nebytové priestory v danej lokalite a v danom čase prenajímajú.

III.

Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.03.2009 zostávajú nezmenené.

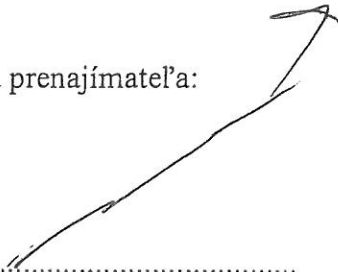
IV.

1. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží každá zmluvná strana.
3. Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Veľkom Záluží dňa 14. 10. 2009

Vo Veľkom Záluží dňa 14. 10. 2009

Za prenajímateľa:



Obec Veľké Zálužie
Jozef Moravčík, starosta

Za nájomcu:

Ludmila PEKÁROVÁ
Salón Jasmin
Sltváše 1009, 951 35 Veľké Zálužie
IČO: 43 357 857 DIČ: 1029020306
z.čísťrug.: 430-30092

Ludmila Pekarová

