

N á j o m n á z m l u v a

1./ Obec Radimov, IČO 309 893, v mene ktorej koná starosta obce Ing. Ján Provazník

na strane druhej ako prenajímateľ (ďalej len „prenajímateľ“)

2./ podnikateľ EL NIÑO, s.r.o., 908 65 Mokry Háj 190, s miesto podnikania Radimov 40,
IČO: 45 958 491,

na strane druhej ako **n á j o m c a** (Ďalej len „nájomca“)

uzatvorili podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dnešného dňa nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci v k . ú. Radimov,
a to:

stavby – kabíny TJ č.s. 40, ktorá je postavená na pozemku parc. č.1040/5.

II.

Prenajímateľ na strane jednej a nájomca na strane druhej uzatvárajú dnešného dňa zmluvu o nájme priestorov za týchto podmienok:

1./Predmet nájmu a účel nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v ľavej časti suterénu (bar, terasa, WC) stavby – kabína TJ č.s.40, ktorá je postavená na pozemku p.č. 1040/5 v obci v k.ú. Radimov o celkovej výmere podlahovej plochy 35 m2 (ďalej len „prenajatý nebytový priestor“)

Nájomca bude prenajatý nebytový priestor užívať za účelom svojej podnikateľskej činnosti, na vykonávanie živností podľa živnostenského listu nájomcu.

2./Doba nájmu

Účastníci sa vzájomne dohodli, že nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.01.2015 do 31.12.2016.

3./Výška nájomného a spôsob platenia nájomného a nákladov spojených s užívaním

Účastníci si výšku nájomného vzájomne dohodli na 140,35 € (slovom stoštyridsať eúr tridsaťpäť centov) mesačne s tým, že nájomca zaplatí uvedenú dohodnutú výšku nájomného vždy do 10. dňa v mesiaci za ktorý sa nájomné platí.

Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje platiť náklady spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru pozostávajúcich najmä z nákladov na vykurovanie prenajatého nebytového priestoru a na spotrebovanú elektrickú energiu.

4./ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý nebytový priestor odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez tohto, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý nebytový priestor takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.

Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatému nebytovému priestoru, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi len čo mu bola oznámená zmena.

Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatý nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, resp. na obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

Nájomca je oprávnený prenajatý nebytový priestor užívať na dohodnutý účel.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať v prípade nutnosti – najmä v prípade ohrozenia zdravia, prípadne inej škody – prístup do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil počas doby nájmu v prenajatom nebytovom priestore a zabezpečovať drobné opravy na prenajatom priestore. (napr. opravy WC, údržba osvetlenia zvonku na budove, atď.)

Nájomca je povinný zabezpečiť v zimných mesiacoch WC pred poškodením (zamrznutím) nakoľko prístup na WC je riešený z nevykurovaného vstupu t.j. z vonku.

V prípade, ak v tejto zmluve nie sú obsiahnuté všetky práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ostatné vzťahy sa riadia zákonom

Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom

Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas nájomcovi na používanie priestorov WC nachádzajúcich sa na prízemí stavby - kabíny TJ č.s. 40, ktorá je postavená na pozemku p.č. 1040/5 v obci k. ú. Radimov.

5./ Skončenie nájmu

Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom v čl. II., bode 2. tejto zmluvy dohodnutý alebo v zákone uvedených prípadoch na základe písomnej výpovede prenajímateľa alebo nájomcu aj pred uplynutím tohto času.

III.

Pred podpísaním tejto zmluvy o nájme sa nájomca so stavom prenajatého nebytového priestoru oboznámil a vyhlasuje, že mu jeho stav na účel dohodnutý v tejto zmluve vyhovuje a v tomto stave ho preberá do nájmu.

Uvedenú nájomnú zmluvu obe strany spísali a uzatvorili dobrovoľne a vážne a po jej prečítaní ju vzájomne podpisujú, pretože prehlasujú a svojím podpisom potvrdzujú, že textu zmluvy porozumeli.

V Radimove, dňa 07.01.2015

OBEC RADIMOV
908 4 RADIMOV

.....
Prenajímateľ

EL NIÑO, s.r.o.
908 65 Mokrá Háj 190
IČO: 45958491 IČ DPH: SK2023149865
mob.: 0911 236 678

.....
Nájomca