

**Zmluva o nájme a prenájme nebytových priestorov - unimobunky
uzavretá medzi:**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Obec Kamenná Poruba**
So sídlom Kamenná Poruba č. 207
093 03 Vranov nad Topľou
IČO: 00332461
Zast. starostom obce: Jozef Gaďo
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Č. ú. 9175 28632/0200

A

Nájomca: **Marta Ha Dacová – DE LUNA**
Tehelná 291/49
093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 34 330 780
IČ DPH: SK 102 234 3509

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

—2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru - unimobunky, ktorý sa nachádza na nehnuteľnosti parc. C KN 357 – trvalé trávne porasty o výmere 506 m² a parc. C KN 358 – trvalé trávne porasty o výmere 1362 m², LV k nehnuteľnosti nezaložený, ako to vyplýva z katastrálnej mapy k parc. C KN 357 a C KN 358. Predmet nájmu – unimobunka je o rozmeroch 2x4m, zelenej farby, pozostávajúca z vchodových dverí s mrežou, dvoch okien s mrežou, s namontovaným plechovým prístreškom veľkosti 25m², pod ktorým sa nachádza samostatne stojaci murovaný krb z bielych tehál. Vnútorne vybavenie unimobunky tvorí chladnička s mrazničkou zn. Calex - 1kus.

**Článok III.
Predmet a účel nájmu**

—3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – unimobunku podľa priloženej fotodokumentácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. -----

—3.3. Nebytový priestor – unimobunka vrátane príslušenstva sa nájomcovi prenecháva na podnikateľské účely s tým, že nájomca ho bude užívať v súlade s osvedčením o živnostenskom podnikaní vydanom Obvodným úradom Vranov nad Topľou, odbor živnostenského podnikania, č. ObU-VT-OZP-2013/02078-2, č. živ. Reg. 713-4154 zo dňa 9.4.2013.-----

Článok IV. Doba nájmu

—4.1 Nájom sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** a začína dňom 01.08.2016 a končí uplynutím doby a to dňa 31.07.2017 - - - - -

Článok V. Úhrada za nájom a za služby poskytované s nájmom nebytového priestoru

—5.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom, a to podľa vzájomnej dohody mesačne vo výške =1,00= Eur slovom: jedeneur vrátane DPH. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním nebytového priestoru - unimobunky, a to dodávka vody a elektrickej energie. Nájomca je povinný dodávku vody a elektrickú energiu hradiť sám, a to od 01.08.2016 podľa aktuálneho stavu vodomera a elektromera. Odvoz smetia si zabezpečí nájomca samostatne. - - - - -

—5.2. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa toho ktorého kalendárneho mesiaca, resp. na príjmový pokladničný doklad v tej istej lehote. -

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

P r e n a j í m a t e ľ

—6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor – unimobunku v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby nájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej bude opísaný jeho stav v čase odovzdania nájomcovi. - - - - -

—6.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor – unimobunku za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. - - - - -

N á j o m c a

—6.3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor - unimobunku len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať aj zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu. - - - - -

—6.4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor – unimobunku riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činností, na ktorú si nebytový priestor vzal do nájmu, nebol rušený pokoj a poriadok. - - - - -

—6.5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v nebytových priestoroch – unimobunke súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám na vlastné náklady. - - - - -

—6.6. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nebytových priestoroch spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním pracujú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu finančnú náhradu. - - - - -

- 6.7. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude realizovať murované WC.-----
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady, poškodenia odstrániť a požadovať od prenajímateľa finančnú náhradu.-----
- 6.9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom prekontrolovania ich technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.-----
- 6.10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy nájomca nie je povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť. Ak si túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.-----
- 6.11. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.-----
- 6.12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za nájom, za služby a preddavky za ne.-----

Článok VII. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa končí výpoveďou alebo dohodou.-----
- 7.2. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.-----
- 7.3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z nasledovných dôvodov:-----
- a) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:-----
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,-----
 - nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením úhrady za nájom a za služby,-----
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, porušujú pokoj alebo poriadok v dome,-----
 - b) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:-----
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor vzal do nájmu,-----
 - sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne určené užívanie,-----
 - prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.-----
- 7.4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začínať plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.-----
- 7.5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.-----

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

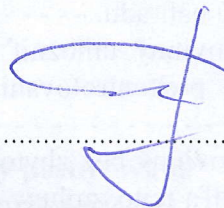
- 8.1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru.
- 8.2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.-----
- 8.3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie, ktoré je v origináli.-----

—8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. -----

V Kamennej Porube, dňa 31.07.2016

Prenajímateľ:

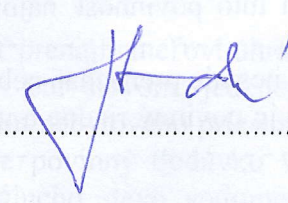
Obec Kamenná Poruba
Zast. starostom obce Jozef Gad'o



OBEC KAMENNÁ PORUBA
OBECNÝ ÚRAD
093 03 KAMENNÁ PORUBA z.207
IČO: 00332461 DIČ: 202063010/
①

Nájomca:

Marta Ha Dacová – DE LUNA



Marta Ha Dacová - DE LUNA
Tehelná 291/49, 093 01 Vranov n/T.
IČO: 34 330 780 DIČ: 1022343509