

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov s príslušenstvom podľa zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel

Zmluvné strany

1. Obecný úrad Lom nad Rimavicou č. 12, 976 53 Lom nad Rimavicou,
zastúpený: pánom Vetrákom Vladimírom – starostom obce
IČO 00313556, DIČ 0000313556

na strane prenajímateľa
a

2. COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo
Nám. gen. M. R. Štefánika 44/52
977 01 Brezno
zastúpené p. Ing. Kolajovou Evou – predsedníčkou predstavenstva
p. Ing. Kováčikom Jánom – členom predstavenstva
IČO 36 009 342, IČ DPH Sk 2020464028
na strane nájomcu

uzatvárajú túto

z m l u v u

o nájme nebytových priestorov za účelom vykonávania živnosti v oblasti obchodnej činnosti

I. Predmet zmluvy

1. Obecný úrad Lom nad Rimavicou ako prenajímateľ je vlastníkom domovej nehnuteľnosti v obci Lom nad Rimavicou, pop. č. 12, v ktorej sú umiestnené prenajímané priestory predajne potraviny – MIX.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor pozostávajúci z:

- 72 m² prevádzkovej plochy
- 64 m² skladovej plochy
- 10,5 m² kancelária
- 12 m² WC
- 19 m² ostatné plochy

3. Takto stanovený predmet zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu výlučne pre účely predaja sortimentu potraviny MIX.

4. Dohoda o splátkach :

	cena bez dane	sadzba dane	výška dane	Spolu €:
mes. prenáj.nehnut				209,10

Nájomné je splatné v mesačných splátkach po 209,10 € do 20. dňa bežného mesiaca.
V cene nájmu sú zahrnuté náklady na skládku a odvoz smetí ako i podiel na mesačnú úhradu za stálu platbu za istič za odberné miesto elektrickej energie.

Ročný nájom predstavuje čiastku 2509,20 € čo zodpovedá vzájomne dohodnutej cene medzi zmluvnými stranami.

II .Záväzky zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

1. Vykonávať úhrady nájomného v dojednaných splátkach na účet Obecného úradu Lom nad Rimavicou.
2. Podieľať sa na celkových nákladoch na energie takto:
 - elektrická energia – na základe podružného merania, pričom hradíť zálohy 165,96 € (5000,- Sk) mesačne spolu s nájomom.
 - vodné a stočné – na základe podružného merania
3. Udržiavať predmet nájmu v prevádzky schopnom stave a hradíť náklady súvisiace s jeho údržbou /bežné opravy, hygienické a estetické nátery a pod./.
4. Nezasahovať do stavebno-technickej povahy budovy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Spôsob úhrady nákladov a rozsah úprav bude predmetom osobitnej dohody uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.
5. Predmet záujmu zabezpečiť plnením povinností zo zákona č. 314/2001 Z.z. § 4,5 o ochrane pred požiarmi v znení zákona č. 438/2002 Z.z. a plnením povinností zo zákona č. 124/2006 Z.z. § 1,2 odst. 1, § 5,6 o zabezpečení a ochrane zdravia pri práci.
6. Užívať nebytové priestory len na účely uvedené v čl. II/ bod 3. tejto zmluvy a neodovzdať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
7. Zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie inventára a vneseného majetku do nebytových priestorov proti poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.
8. Zabezpečiť podmienky prevádzky v súlade s platnými zákonnými normami.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom prevádzkovaniam pre účely nájmu.
2. Zabezpečiť poistenie prevádzkovej jednotky počas užívania v zmysle poisťnej zmluvy s poisťným ústavom.
3. Zabezpečiť opravy charakteru generálnych opráv budovy na ťarchu svojich nákladov na základe písomného oznámenia nájomcu v dohodnutom termíne, ak poškodenie nebolo spôsobené nájomcom mimo rozsahu riadneho opotrebenia.
4. Temperovať objekt v zime keď vonkajšia teplota klesne pod -8°C .

IV. Majetkové vysporiadanie pri ukončení nájmu

Pri zániku zmluvy a zániku oprávnenia k podnikateľskej činnosti vyrovnajú zmluvné strany do 30 dní od ukončenia činnosti v prevádzkovej jednotke všetky záväzky, vyplývajúce z tejto zmluvy .

V. Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy zaniká :

- uplynutím dohodnutej doby nájmu
- písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou, ak nájomca bude prevádzku užívať v rozpore s touto zmluvou alebo ak o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.

- písomnou výpoveďou obidvoch zmluvných strán bez udania dôvodu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.

2. Podmienky zmluvy sa môžu meniť len písomným dodatkom k tejto zmluve.

3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zástupcov obidvoch zmluvných strán.

4. Nájom sa zjednáva na dobu neurčitú od 1. 7. 2009.

V Brezne dňa 29. 6. 2009.

Za prenajímateľa



[Handwritten signature]

Za nájomcu:

COOP Jednota Brezno, SD
Nám. gen. M.R. Štefánika 44/52
977 01 Brezno
DIČ: 2020464028

[Handwritten signature]

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov s príslušenstvom, uzatvorenej dňa 29.6.2009 medzi :

1. Obecný úrad Lom nad Rimavicou č. 13, 976 53 Lom nad Rimavicou,
zastúpený: pánom Vetrákom Vladimírom – starostom obce
IČO 00313556, DIČ 0000313556

na strane prenajímateľa
a

2. COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo
Nám. gen. M. R. Štefánika 44/52
977 01 Brezno
zastúpené p. Ing. Kolajovou Evou – predsedníčkou predstavenstva
p. Ing. Kováčikom Jánom – členom predstavenstva
IČO 36 009 342, IČ DPH Sk 2020464028
na strane nájomcu

Zmluvné strany uvedeným dodatkom vzájomne dohodli zmeny v citovanej nájomnej zmluve nasledovne:

- čl. II bod 4/ – Záväzky zmluvných strán

- a) Prenajímateľ súhlasí s prevedením stavebných úprav prenajatých priestorov v rozsahu:
- výmena sklenených výplní a výkladov
 - zateplenie steny

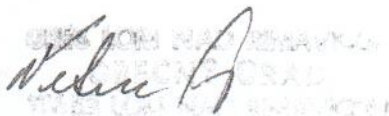
Práce budú prevedené vo výške 5 385, 40 € bez DPH na náklady nájomcu, čo bude riešené odpočtom z nájomného. Nájomca nebude uhrádzať nájomné až do vyčerpania celej čiastky.

- b) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu prenajatej nehnuteľnosti o sumu technického zhodnotenia vykonaného a uhradeného nájomcom, ale prenechá právo odpisovania technického zhodnotenia nájomcovi podľa §24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Ostatné ujednania dohodnuté v nájomnej zmluve zostávajú týmto dodatkom nezmenené. Dodatok nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán.

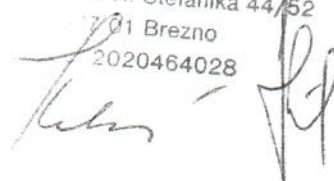
V Brezne dňa: 9. 9. 2010

Za prenajímateľa :



Za nájomcu :

sd Brezno, SD
M. R. Štefánika 44/52
977 01 Brezno
2020464028



P í s o m n ý s ú h l a s

Ako vlastníci nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obci Lom nad Rimavicou č. 13, Obecný úrad Lom nad Rimavicou zastúpený: Vladimírom Vetrákom – starostom, zapísaných na liste vlastníctva č. 119, katastrálne územie: Lom nad Rimavicou, okres Brezno, týmto **d á v a m e s ú h l a s** COOP Jednote Brezno, spotrebné družstvo, IČO: 36009342, DIČ: 2020464028, so sídlom v Brezne, na stavebné úpravy prenajatých priestorov v Lome nad Rimavicou č. 12, v ktorých je zriadená predajňa potravín v rozsahu:

- výmena sklenených výplní a výkladov
- zateplenie steny

Práce budú prevedené vo výške 5 385,40 € , čo bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve a odpočtom z nájomného.

OBEC LOM NAD RIMAVICOU
OBECNÝ ÚRAD
976 53 LOM NAD RIMAVICOU

.....
Za vlastníka (prenajímateľ)

000 01 Brezno, SD

J. H. Štefánika 44/52

077 01 Brezno

IČO: 2020464028

.....
za nájomcu (podnájomca)

V Lome nad Rimavicou dňa: 9.9.2010

Dodatok č. 2

k zmluve o nájme nebytových priestorov s príslušenstvom, uzatvorenej dňa 29.6.2009
medzi :

1. Obecný úrad Lom nad Rimavicou č. 13, 976 53 Lom nad Rimavicou,
zastúpený: pánom Katreniakom Jozefom – starostom obce
IČO 00313556, DIČ 0000313556

na strane prenajímateľa
a

2. COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo
Nám. gen. M. R. Štefánika 44/52
977 01 Brezno
zastúpené p. Ing. Kolajovou Evou – predsedníčkou predstavenstva
p. Ing. Škantárovou Darinou – členkou predstavenstva
IČO 36 009 342, IČ DPH Sk 2020464028
na strane nájomcu

Zmluvné strany uvedeným dodatkom vzájomne dohodli zmeny v citovanej nájomnej
zmluve nasledovne:

- čl. II bod 2/ – Záväzky zmluvných strán
Nájomca sa zaväzuje:

podieľať sa na celkových nákladoch na energie takto:

- elektrická energia – na základe podružného merania, pričom hradíť zálohy vo výške 600,- €
mesačne spolu s nájomom.

Ostatné ujednania dohodnuté v nájomnej zmluve zostávajú týmto dodatkom nezmenené.
Dodatok nadobúda platnosť od 1. 1. 2015.

V Brezne dňa: 29.12.2014

Za prenajímateľa :



OBEC LOM NAD RIMAVICOU
OBECNÝ ÚRAD
976 53 LOM NAD RIMAVICOU

Za nájomcu :



COOP Jednota Brezno, SD
Nám. gen. M.R. Štefánika 44/52
977 01 Brezno
DIČ: 2020464028