

Dohoda o oprave nebytových priestorov

uzavretá ako príloha k dohode o nájme nebytových priestorov,uzatvorenej podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Ilija, Ilija č.150, 969 01 ILIJA
Zastúpený : Milan Jokel , starosta obce
IČO : 0032 0692

d'alej len "prenajíateľ"

Nájomca: Michaela Bačíková
Bytom Ilija č.3 , 969 01 Ilija,okr.Ban.Štiavnica

d'alej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o oprave prenajatých nebytových priestorov

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto dohody je záväzok prenajíateľa,opraviť na vlastné náklady preajatý nebytový priestor špecifikovaný v článku II.bod 3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu započítavať prenajíateľovi postupne splátky nájomného podľa bodu III. tejto zmluvy, až do vyrovnania výšky vložených nákladov na opravu s výškou započítaného nájomného.

2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti
- Kultúrny dom v Iliji, súpisné číslo 36, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo C-KN 327 ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2, katastrálne územie Ilija.Výmera celej budovy je 423 m²
Táto budova je rozdelená na 3 časti:

- a./Obchodné priestory a skladové priestory .
- b./ Pohostinstvo a sociálne zariadenia.
- c./ Kultúrna sála a krúžok.

3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II.,bod 2. odst.a)tejto zmluvy.(ďalej len „nebytový priestor“).
Predmetom nájmu je nebytový priestor označený ako „Obchodné priestory a skladové priestory“, o celkovej výmere 75,00 m² .(1 miestnosť predajňa ,1 miestnosť sklad,1 miestnosť sociálna a WC).

Čl. III.

Započítavanie nájomného a nákladov na opravu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu – prevádzka obchodu (potraviny a rozličný tovar) na základe živnostenského oprávnenia, ktoré predloží dodatočne a stane sa prílohou tejto zmluvy.
2. Po ukončení opráv bude na základe dokladov určená výška nákladov, ktoré nájomca invertoval do opráv.(osobitná príloha tejto dohody)
3. Nájomca nebude hradieť nájomné až do započítania nákladov podľa čl.III,bod 2.
4. V prípade,ak by nájomný vzťah bol ukončený pred započítaním celej výšky nákladov,zaväzuje sa prenajímateľ vyrovať rozdiel nájomcovi najneskoršie do 6 mesiacov od ukončenia zmluvy o nájme ,pokiaľ sa nedohodnú inak.

Čl. IV.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Cena nájmu za 1m2/rok je 21 €.To je 1575 € /rok za celý prenajatý priestor.Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 131,25 € mesačne (slovom:Stotridsaťjeden € a 25 centov) mesačne pozadu, a to vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok k zmluve nadobúda platnosť a stáva sa účinným dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Tento dodatok k mluve je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Ilji , dňa 25.1.2012

.....
prenajímateľ

.....
nájomca