

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl. 1

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ :

Obchodné meno : Obec Beladice
Sídlo : Gaštanová 167/1, 951 75 Beladice
IČO : 00307769
Zastúpený : PhDr. Mário Žáčik, starosta obce
Bankové spojenie : Prima Banka
Číslo účtu : SK18 5600 0000 0022 4345 0005
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca

Obchodné meno : Mária Ondrišová
Sídlo : Školská 239, 951 75 Beladice
IČO : 34396691
DIČ : 1026453549
Zastúpený : Mária Ondrišová, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

Po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz Veľké Chrašťany na LV č. 516 ako budova súp. č. 155/75 postavená na parc. KNC č. 6/16, ktorá mu podľa vyššie uvedeného LV v celosti v 1/1-ine patrí.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu - nebytové priestory celkovej výmery 46 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1. tohto článku zmluvy. Predmet nájmu sa nachádza na ulici Hlavná II č. 155/75 v Beladiciach, časť Veľké Chrašťany. Nájomca predmet nájmu preberá do nájmu za podmienok uvedených v zmluve a zaväzuje sa platiť nájomné podľa čl. 4 zmluvy.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať za účelom poskytovania služieb holičstva a kaderníctva. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu používať na iný ako dohodnutý účel bez písomného súhlasu prenajímateľa a nemôže ich poskytnúť na užívanie inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 3

Doba nájmu

- 3.1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.01.2024 do 31.12.2026.

Čl. 4

Cena nájmu a spôsob úhrady

- 4.1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán na 46 m² x 6,64 EUR = 305,44 EUR celkom **305,44 EUR ročne, slovom tristopäť 44/100 EUR od 01.01.2024 do 31.12.2026.**
Nájomné je splatné štvrtročne vopred, najneskoršie do 15. Dňa toho ktorého štvrtroka vo výške ¼ ročného nájomného, čo činí čiastku **76,36 EUR** na účet prenajímateľa, alebo v pokladni Obecného úradu Beladice.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním nájmu vykonáva nájomca na svoje náklady (jedná sa o opravy uvedené v § 5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z.z.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady.
- 4.3. Náklady spojené so spotrebou plynu a elektrickej energie budú hradené výlučne nájomcom. Odber plynu bude vyúčtovaný pri ročnom zúčtovaní podľa stavu plynomeru na Obecnom úrade v Beladiciach.

Čl. 5

Technický stav nebytových priestorov

- 5.1 Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a stavebné úpravy vykonávať bez písomného súhlasu príslušného úradu a prenajímateľa.
- 6.2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 6.3. Nájomca je povinný oznámiť potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 6.4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.
- 6.5. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady upratovanie a čistenie predmetných nebytových priestorov
- 6.6. Nájomca je povinný umožniť vykonanie opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť,
- 6.7. Nájomca je povinný udržiavať predmetné nebytové priestory v riadnom stave v súlade s dohodnutým účelom užívania,
- 6.8. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, požiarnej ochrany, bezpečnosti, hygieny a iné všeobecné záväzné právne predpisy a riadiť sa nimi,
- 6.9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odstrániť na svoje náklady zariadenie a iný majetok, ktorý umiestnili v predmetných nebytových priestoroch a odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal.
- 6.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

Čl. 7

Ukončenie nájmu nebytových priestorov

- 7.1. Nájom bytového priestoru zaniká :
 - a) písomnou dohodou
 - b) písomnou výpoveďou
- 7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 7.3. Výpoveď sa považuje za doručенú tiež v prípade, že druhá zmluvná strana výpoveď odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia alebo sa výpoveď považuje za doručенú pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala výpoveď zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.
- 7.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I. zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 8.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

20.12.2023

.....
prenajíma

