

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ:

Obec Moravské Lieskové

Sídlo: Moravské Lieskové 657, 916 42

zastúpená: Róbert Palko, starosta obce

IČO: 311 791

DIC: 2021079775

bank. spoj.: Prima banka, a.s., č. ú.: IBAN SK085600000000659611002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Mgr. Ivana Pastorková

Sídlo: Moravské Lieskové 320, 916 42

IČO: 54 460 221

DIC: 1075750973

bank. spoj. IBAN: SK52 5600 0000 0087 7627 3002

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a z. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy dom služieb súp. č. 32, postaveného na pozemku p. č. 40 v k. ú. Moravské Lieskové (ďalej len „dom služieb“), pozostávajúci z častí objektu so samostatným vstupom ako priestor obchodu a služieb – potraviny/mäsiar, pozostávajúcich zo štrnástich miestností.
2. Celková výmera prenajatých priestorov 30,5 m².
3. Nebytové priestory sú napojené na centrálné vykurovanie budovy domu služieb so samostatným meraním tepla, samostatným meraním studenej vody a TUV a sú vybavené aj samostatným meračom spotreby elektrickej energie.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nebytový priestor, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi za účelom poskytovania služieb – kozmetické služby.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch inú činnosť, než je dohodnuté touto zmluvou.

Čl. III.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutý od 01.04.2022 a to na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať z dôvodov podľa § 9 zák. č. 138/1991 Zb.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Dohodou možno ukončiť nájom podľa tejto zmluvy kedykoľvek. K dohode sa vyžaduje písomná forma, inak je dohoda neplatná.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Nájomné za užívanie prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je ustanovené 20,00,- EUR (slovom: dvadsať eur) za 1 m² prenajatého nebytového priestoru za rok, t. j. ročne za celý nebytový priestor 610 EUR.
2. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca prenajímateľovi hradíť v mesačných splátkach vo výške 50,84,- EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný mesačne platiť zálohu za spotrebu energií vo výške:
záloha elektrická energia 25,- EUR
záloha plyn 35,- EUR
splatnej v rovnakej lehote, ako nájomné.
3. Miestne a iné poplatky súvisiace s užívaním a prevádzkovaním prenajatého nebytového priestoru, nie sú predmetom tejto zmluvy a nájomca si ich bude riešiť v zmysle platnej legislatívy a nariadení.

Čl. V. Vyúčtovanie

1. Zálohové platby za spotrebu energií je prenajímateľ povinný vyúčtovať v lehote do 14 dní od vyúčtovania spotreby elektrickej energií v dome služieb s. č. 32 ich dodávateľom. Vyúčtovanie sa uskutoční podľa spotreby elektrickej energie v prenajatom nebytovom priestore na základe stavu meradiel vyhradených pre prenajatý priestor, ktorý zaznamenáva spotrebu energie.
2. Preplatok platieb za spotrebu elektrickej energie je povinný prenajímateľ vyplatiť nájomcovi v lehote do 14 dní od predloženia vyúčtovania, Nedoplatok je povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 14 dní od predloženia vyúčtovania nákladov prenajímateľom.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom, pre ktorý bol dohodnutý touto zmluvou,
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane,
 - nevykonávať v nebytovom priestore stavebné a iné úpravy, vrátane zásahov do rozvodov elektrickej energie, kúrenia, vody a odpadu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - hradíť náklady, spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru (maľovanie, upratovanie a pod.),
 - bez zbytočného odkladu nahlásiť potrebu opráv nebytového priestoru, ktoré znáša prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknutú škodu. Škodu, presahujúcu v jednotlivom prípade 33,20 eur, je povinný nahlásiť vždy do 24 hod., inak zodpovedá za jej náhradu,
 - umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého nebytového priestoru,
 - zabezpečiť si odvoz smetí a odpadu v zmysle platnej legislatívy a nariadení
 - po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu,
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - nerušiť nájomcu v užívaní prenajatého priestoru v súlade s touto zmluvou,
 - kontrolu prenajatého nebytového priestoru vykonávať v sprievode nájomcu.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomcovi je známy právny a technický stav prenajímaného nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom zmluvy.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, z. č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Všetky zmeny a doplnky zmluvy musia byť medzi zmluvnými stranami dohodnuté písomne a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne a na znak toho ju podpisujú.

V Moravskom Lieskovom, dňa: 25.03.2022

.....
Prenajímateľ
Róbert Palko,
starosta obce

.....
Nájomca
Mgr. Ivana Pastorková