

**Nájomná zmluva č. 1/2022
o prenájme nebytových priestorov**

Prenajímateľ : **Obec Dolné Vestenice**
Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice
Zastúpená: Ing. Kvetoslava Šimorová, starosta obce
IČO : 00 318 086
Bank. spojenie: VÚB Prievidza
Číslo účtu : 18824382/0200
IBAN : SK79 0200 0000 0000 1882 4382

a

nájomca : **Simona Škultétyová**
adresa : Komenského 343/14, 972 23 Dolné Vestenice
IČO/R.č. :

uzatvárajú podľa § 663 až § 723 Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších noviel

n á j o m n ú z m l u v u

**Článok I.
Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva za úplatu nájomcovi nebytové priestory v budove **súp. číslo 325/51** na ul. M. R. Štefánika, par. č. 750, k. ú. Dolné Vestenice zastavaná plocha, k.ú. Dolné Vestenice, o celkovej výmere **24 m²** – miestnosť v strede budovy.

**Článok II.
Účel zmluvy**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmetné priestory na prevádzku : **psí salón**

**Článok III.
Doba nájmu**

1. Zmluva o prenájme je uzatvorená na dobu určitú **od 1. mája 2022 do 30.4.2026**

**Článok IV.
Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom nebytového priestoru**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi – obci Dolné Vestenice, dohodnuté nájomné a platby za spotrebované energie v tomto nebytovom priestore.
2. Dohodnutá výška nájomného za užívanie predmetných priestorov je:
mesačný nájom za 24 m² 80 €
ročný nájom za 24 m² ,..... 960 €
Zmluvné strany sa dohodli na štvrtročných platbách nájmu, dohodnutá výška
štvrtročných splátok 240 €

3. Platby za spotrebované energie v priestoroch budú fakturované na základe vyúčtovacích dodávateľských faktúr od SPP a.s. Bratislava, SSE a.s. Žilina a StVPS a.s. Banská Bystrica, vystavených na obec a to nasledovne:
 - spotreba plynu bude fakturovaná z hlavného merača po odpočítaní pomocných meračov ostatných prevádzok
 - spotreba elektrickej energie bude fakturovaná z pomocného merača elektrickej energie patriaceho k tejto časti prevádzky
 - spotreba vody a stočné bude fakturovaná z pomocného merača patriaceho k tejto prevádzke, spotreba z hlavného merača (v spoločnom WC pre všetky prevádzky v budove) bude rozpočítaná po odpočítaní pomocných meračov
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zálohových platbách za spotrebované energie v tomto priestore, ktoré budú fakturované štvrťročne vo výške 100 €. Prípadné zmeny výšky zálohovej platby za energie budú riešené formou dohody.
5. Za všetky služby, ktoré prenájomca ako správca budovy poskytne nájomníkovi, má právo žiadať finančnú náhradu podľa dohody alebo výšky faktúry.
6. Dohodnuté nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry štvrťročne (v 2.mesiaci daného štvrťroku) na účet obce Dolné Vestenice, VÚB Prievidza č.ú. 18824382/0200, IBAN : SK79 0200 0000 0000 1882 4382 alebo v hotovosti do pokladne OcÚ.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované z nebytových priestorov podľa zmluvne dohodnutých podmienok (v termíne splatnosti), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje hradiť na svoje náklady opravy a udržiavanie priestorov prevádzky, hasiacich prístrojov tak, aby tieto spĺňali všetky požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v okolí prevádzky,
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať tichú prevádzku počas celej svojej doby prevádzky vo vnútri i mimo nej. V spoločných priestoroch – vstupná hala, udržiavať poriadok a čistotu.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom obce kontrolu stavu prenajatých priestorov a oznámiť závady, ktoré by mohli viesť ku škode majetku obce. Obec sa zaväzuje odstrániť ohlásené závady tak, aby ku škodám na majetku zmluvných strán nedošlo.
5. V prípade zanedbania povinností zmluvných strán sú tieto povinné si navzájom podľa miery zavinenia uhradiť.
6. Drobné stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
Všetky vykonané úpravy a materiál sú zhodnotením obecného majetku a po ukončení nájomného vzťahu sa stávajú majetkom obce.
7. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť všetky poistné udalosti vzťahujúce sa k majetku obce, ktoré vznikli živelnou udalosťou alebo cudzou osobou na obec v Dolných Vesteniciach – starostovi obce alebo zamestnancovi OcÚ.
V prípade nesplnenia týchto povinností hradí nájomca všetky škody, ktoré vznikli z tohto titulu.

8. Po podpise nájomnej zmluvy vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, obecným, kontrolným orgánom a spotrebiteľom. Zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov, noriem, bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny.
9. Nájomca sa zaväzuje počas trvania zmluvy nedať priestory, ktoré vzal do užívania, ďalšiemu občanovi, resp. právnickej osobe a po skončení zmluvy odovzdať priestory v stave ako ich prevzal, po zohľadnení opotrebovania.
10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely ako uvedené v čl. II.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na návrh ktoréhokoľvek z účastníkov bude nájomná zmluva upravená podľa nových právnych noriem, cenových úprav a nariadení v lehote do 30 dní od ich účinnosti.
2. V prípade nedodržania podmienok zmluvy môže ktorákoľvek strana pristúpiť k zrušeniu zmluvy. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede.
3. Výnimočne môže byť zmluva zrušená do 30 dní v prípadoch nepredvídaných živelných a havarijných udalostí, omeškania úhrady nájomného troch mesiacov, rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy, nedodržanie účelu zmluvy – viď čl. II.
4. Majetkové vysporiadanie musí byť vykonané do 1 mesiaca po ukončení nájomného pomeru. Nájomca je povinný odovzdať ku dňu ukončenia užívania prevzaté nehnuteľnosti a zariadenia v riadnom stave po zohľadnení opotrebovania.
Na základe posúdenia ich technického stavu a v prípade zistenej škody na majetku obce súhlasí nájomca s úhradou zistenej škody.
5. Zmluva o prenájme nebytových priestorov v budove súp.číslo 325/51 na ul. M.R.Štefánika, par.č. 750 zastavaná plocha, k.ú. Dolné Vestenice, o celkovej výmere 24 m² – miestnosť v strede budovy, bola prerokovaná dňa 15.3.2022 na zasadnutí obecného zastupiteľstva a schválená uznesením číslo 20/2022.
6. Zmluvné strany boli s obsahom oboznámené, plne s jej znením súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnou rukou podpisujú.
7. Zmluva je uzatvorená v 2 exemplároch, z ktorých jeden dostane nájomca a jeden prenajímateľ.

V Dolných Vesteniciach, dňa 28.4.2022

Za prenajímateľa :



Nájomca: