

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/ 2022

Čl. I Zmluvné strany

Obec **L u b o c h ň a**

z a s t ŕ p e n á

Ing. Peter DÁVIDÍK – starosta obce

so sídlom: Lúbochňa 143, 034 91 Lúbochňa /ďalej len prenajímateľ/

IČO: 00315575

DIČ: 2020 589 670

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., Ružomberok

Číslo účtu: SK17 5600 0000 0003 5878 6001 VS: č. zmluvy / mesiac

a

Zuzana Škutová

Obchodné meno **Zuzana Škutová/ ďalej len nájomca/**

Trvale bytom: Stankovany 155
034 92 Stankovany

Pridelené IČO:

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení
neskorších zmien a doplnkov

t ú t o

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom vymedzených nebytových priestorov v budove Materskej školy – na parcele C –KN č.689, ul. Školská 150, 034 91 Lúbochňa / obchodné priestory , sociálne zariadenie, chodba za účelom kaderníckych služieb o celkovej výmere **17 m²** .

Čl. III Výška úhrad

1. Ročné nájomné bolo dojednané dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške **25€/ m²**, t.j. celkom **425€**, slovom (**štyristodvadsaťpäť eur**).
2. Dohodnutá výška nájomného počnúc rokom 2012 bude nájomcovi upravovaná podľa oficiálne štátom uznanej miery inflácie za predchádzajúci rok, a to k 1.7. pre nasledujúce obdobie.
3. Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním
 - záloha za elektrickú energiu **20€/mes.** ,
 - záloha za dodávku tepla **15€/mes.**
 - záloha za vodné stočné **5€/mes.**
 - odvoz TKO – podľa VZN obce, na základe platobného výmeru.

Ročné vyúčtovanie dodávky energií a služieb vykoná prenajímateľ po obdržaní faktúr od dodávateľa do 30 dní od ich doručenia.

Čl. IV

Splatnosť úhrad a spôsob platenia

1. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa v mesiaci vo výške 1/12 ročného nájomného spolu s úhradami za energie a služby, teda sumou **65 €/mes.**

Spolu : nájom 25 €/mes. + réžia 40 €/mes. = 65 €/mes.

na účet prenajímateľa v Prima Banka Slovenska, a.s. Ružomberok
číslo účtu : SK17 5600 0000 0003 5878 6001, VS: číslo zmluvy/ prísl. mesiac alebo v pokladni
Obecného úradu v Ľubochni.

2. Za oneskorenú platbu má právo obec Ľubochňa účtovať okrem úroku z omeškania /podľa § 517 Občianskeho zákonníka/, aj zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej čiastky za každý deň od začiatku omeškania až do uhradenia /§ 544 Občianskeho zákonníka/.
3. Náklady za odvoz TKO, spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne splatnosti platobného výmeru.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady údržbu a bežné opravy nebytových priestorov. Zodpovedá za prípadnú spôsobenú škodu, ktorá by vznikla nevykonaním včasnej údržby alebo bežnej opravy.
3. Nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy v nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Riešenie firemnej tabule nájomca musí mať písomne odsúhlasené s prenajímateľom.
4. Za škody, spôsobené v prenajatých priestoroch pracovníkmi nájomcu, alebo inými osobami /zákazníkmi/, zodpovedá nájomca.
5. Nájomca je povinný urobiť také opatrenia, aby neobťažoval okolie akýmkoľvek spôsobom.
6. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu, pokiaľ nebude dohodnuté inak a odovzdať ich prenajímateľovi.
7. Stavebné investície nebudú kompenzované.
8. Nájomca si zabezpečuje na upratovanie prenajatých a spoločných priestorov na vlastné náklady.
9. Nájomca si zabezpečuje na pozemku priľahlom k budove ktorá je predmetom nájmu na ulici Šolská s.č. 150 čistenie prístupovej cesty k budove na vlastné náklady.

Čl. VI
Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 1 rok.
2. Prenajímateľ vypovie zmluvu, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - nájomca prenechá nebytový priestor, jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca zanedbáva údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov a napriek písomnému upozorneniu neurobí nápravu,
 - nájomca jeho zamestnanci alebo zákazníci porušujú pokoj a poriadok,
 - bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
4. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede pokiaľ nebude dohodnuté inak.
5. Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť od **01.06.2022**, nasledujúci deň po zverejnení.

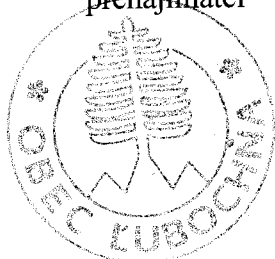
Čl. VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

1. Zmeny dohodnutých podmienok vzťahujúcich sa k tejto zmluve musia byť urobené len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo v prípade zmien a doplnkov právnych noriem.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po jednom výtlačku.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a že zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni.
5. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Lubochni, dňa 26.05.2022

Ing. Peter Dávidík
starosta obce
prenajímateľ



Zuzana Škutová
nájomca