

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 1/8/2022

Prenajímateľ: **Obec Orechová Potôň**
 zastúpená: Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce
 so sídlom: Kostolná 281/11, 93002 Orechová Potôň
 IČO: 00305669
 DIČ: 2021139780
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK97 5600 0000 0038 0592 4001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **MVDr. Štefan Józán**
 bytom: Parková 557/12,
 93002 Orechová Potôň
 mobil: [REDACTED]
 mail: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvárajú túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov, takto:

čl. 1

Predmet nájmu :

- časť stavby (hospodárskej budovy) so súp. č. 550, na parcele č. C KN parc. č. 197/8, vedená Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom ako zastavaná plocha a nádvorie na LV č. 975, kat. úz. Orechová Potôň, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda, – celková výmera miestností: 30 m²,

čl. 2

Účel nájmu :

Zriadenie veterinárnej ošetrovne.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška nájomného za celý predmet nájmu od predstavuje čiastku **50,00 EUR/mesiac**, slovom **päťdesiat euro mesačne**. Nájomné sa uhrádza do 15. dňa bežného mesiaca.

Náklady za bežnú prevádzku, opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie.

Úhrada nájomného je splatná na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľovi fakturovať.

čl. 4

Doba nájmu:

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09. 2022 do 31.08.2027, t.j. na 5 rokov.**

čl. 5

Stavebné úpravy

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom.
- 2.) Všetky schválené stavebné úpravy (podľa predbežných plánov nájomcu: výmena okien a dverí, ohrievača vody, rozvodov vody a elektriny, maľovanie priestorov, kachličkovanie stien a podlahy), ako aj napojenie na rozvodovú sieť elektriny vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca po skončení nájmu nebude požadovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytových priestorov

čl. 6

Ostatné podmienky

- 1.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníčkovi v dobrom stave.
- 2.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 3.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 4.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 5.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.

čl. 7

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s účelom zadaným v článku 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území obce.

čl. 8

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

čl. 9

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prác a počas trvania prenájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Požiaru bezpečnosť o prenajímané priestory si zabezpečí nájomca.

Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy vykonávať na vlastné náklady všetky príslušné revízie a servis technických zariadení, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

čl. 10

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

čl. 11

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. 12

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

čl. 13

Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode, písomne vyhotovenými dodatkami.

Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

čl. 14

Zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajímateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Orechovej Potôni, dňa 09.08.2022

V Orechovej Potôni, dňa 09.08.2022

Prenajímateľ :


.....

Obec Orechová Potôň,
zastúpená:
Ing. Szilárd Gálffy,
starosta obce

Nájomca :


.....

MVDr. Štefan Józán