

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov podľa ust. § 720 Obč. zák. a zák.č.116/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – zák. č. 403/1990 Zb., zák. č. 529/1990 Zb., zák. č. 229/1991 Zb. a zák. č. 540/1991 Zb.

I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: Obec Topoľovka

IČO 323 659

zastúpená Ing. Ladičkovským Štefanom, starostom obce

067 45 Obecný úrad Topoľovka 194

1.2. Nájomca : Marta Hudáková

067 45 Topoľovka 20

uzatvárajú dňa 1.7.2022 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ust. § 720 Obč. zák. č. 116/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

II.

Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prehlasuje, že podľa výpisu z LV č. 580, k. ú. Topoľovka je výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti – budovy číslo súpisné 15, k. ú. Topoľovka, vedenej ako nebytový objekt, včítane pozemku p. č. KN 418, k. ú. Topoľovka o výmere 822 m², na ktorom je budova postavená a ktorý je vedený ako zastavané plochy a nádvorcia.

2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť vyššie uvedených nehnuteľností, vedených ako nebytové priestory, do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia skladových priestorov pre stroje a zariadenia

2.3. Predmetom nájmu je časť pozemku p. č. KN 418, k. ú. Topoľovka – prístupová cesta a nádvorie k budove, ako aj nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte – budove č. s. 15, k. ú. Topoľovka, na úrovni II. nadzemného podlažia, vedeného ako nebytové priestory, pozostávajúce z jednej miestnosti spolu so vstupnou časťou, ako príslušenstvom, a to :

- miestnosť č.5 – sklad o rozmeroch 31 m²

2.4. Prenajímateľ predmet nájmu uvedený v článku II. bod 2.3 tejto zmluvy prenajíma dňom 1.7.2022 na dobu neurčitú nájomcovi na dohodnutý účel na skladové priestory o celkovej podlahovej ploche prevádzkových nebytových priestorov 31 m². Nájomca má právo užívania sociálneho zariadenia s príslušenstvom, vstupných a schodiskových priestorov s tým, že sociálne zariadenie s príslušenstvom, vstupné a schodiskové priestory, ako aj časť príslušeného pozemku ako prístupovú komunikáciu nájomca bude užívať spoločne s prenajímateľom, resp. spoločne s tretími osobami, ktoré v predmetnej nehnuteľnosti užívajú ostatné priestory.

2.5. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory – II. nadzemného podlažia – budovy postavenej na parc. č. KN 418 k. ú. Topoľovka užívať na dohodnutý účel skladových priestorov a nemôže prenajaté priestory prenajímať tretím osobám.

2.6. Nájomca k uvedeniu prenajatých priestorov do prevádzky na vlastné náklady zabezpečí vybavenie prenajatých priestorov podľa svojich potrieb.

2.7. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory príslušenstvom potrebným pre ochranu a bezpečnosť priestorov

2.8. Nájomca počas doby nájmu zodpovedá za prevádzkovanie prenajatých priestorov, zároveň sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a to z hľadiska hygienického ako aj technického. Nájomca počas doby nájmu zabezpečí na vlastné náklady upratovanie a hygienické udržiavanie prenajatých priestorov.

2.9. Prenajímateľ k termínu prenajatia priestorov prehlasuje, že prenajaté priestory a stavba – budova č. p. 15, postavená na parc. č. KN 418 je poistená.

Nájomca berie na vedomie, že poistenie majetku, ktorý nájomca umiestni v prenajatých nebytových priestoroch podľa tejto zmluvy, vykoná nájomca vo vlastnej réžii a na svoje náklady. Ak tak nájomca neurobí, zodpovedá sám za prípadnú škodu na tomto majetku.

III.

Doba nájmu

3.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **1.7.2022** s výpovednou lehotou troch mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po oznámení a doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ túto nájomnú zmluvu nevypovie z iných dôvodov než dôvodov uvedených v ust. § 9 ods.2 a ods.3 zák.č.116/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou nájmu je aj časť pozemku, na ktorom je predmetná budova postavená, s tým, že nájomca bude časť tohto pozemku užívať spoločne s prenajímateľom, resp. spoločne s tretími osobami na účely podľa predmetu nájmu dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.

IV.

Cena nájmu

4.1. Cena nájmu za predmet nájmu sa stanovuje dohodou, **7 euro/m2/rok**, čo v prepočte za prenajaté priestory celkové nájomné ročne je **210 euro/rok**, štvrtročné nájomné je **52,50 euro /štvrtrok**.

4.2. Nájomca uhradza nájom v štvrtročných splátkach, vždy do piateho dňa prvého mesiaca štvrtroka na účet prenajímateľa, resp. do pokladne obce.

Úhradu vodného, stočného, elektrickej energie, plynu, telekomunikačných poplatkov, poplatkov za vývoz TKO a iných poplatkov spojených s prevádzkovaním prenajatých priestorov uhradza nájomca priamo dodávateľom predmetných služieb na základe fakturácie.

V.

Ostatné dojednania.

5.1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov.

5.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej časti nehnuteľnosti, ktoré nespádajú pod pojem bežnej údržby a vykonanie týchto opráv je nájomca povinný strpieť a umožniť prenajímateľovi.

5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a to ani ich časť do podnájmu inej tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia obidve zmluvné strany.

6.2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasného prejavu účastníkov zmluvy.

6.3. Účastníci zmluvy si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Topoľovke 1.7.2022

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca