

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo: NZ-02-2022

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Batizovce
Zastúpená JUDr. Gabriel Bodnárom, starostom obce
Adresa: Štúrova 29/2, 059 35 Batizovce
IČO: 00326119
DIČ: 2021212655
Bankové spojenie: SK54 0200 0000 0000 2562 3562 VÚB Banka
Registrácia: v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
v znení neskorších predpisov
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Zuzana Lihanová
Adres
IČO: 4
DIČ: 1
Banka
Registrácia: Živnostenský register: 740-23591
ďalej len „nájomca“

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy Domu služieb súp. č. 376 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN-C 231/2 v k. ú. Batizovce.
2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 na prízemí so samostatným vchodom o celkovej výmere 26 m² podlahovej plochy.
3. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu tvorí predajňa, sklad a sociálne zariadenie s príslušenstvom v rozsahu 1/2 užívané nájomcom spolu s nájomcom susediacich nebytových priestorov. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom:
 - prepojenie na rozvod elektrickej energie
 - dodanie tepla
 - odber pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd,
 - bod napájania na telekomunikačné služby, na ktorý si nájomca na vlastné meno a náklady zriadi konkrétne služby.

5. Prenajímateľ dáva nebytové priestory uvedené v bode 2 a 3 čl. II tejto zmluvy do nájmu za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania – maloobchod v rozsahu voľných živností, konkrétne kaderníctvo.
6. Nájom nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo v Batizovciach uznesením č. 523/2022 zo dňa 27.06.2022 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – od 01.11.2022 do 31.12.2027.
2. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberie predmet nájmu najneskôr prvý deň nájmu formou písomného protokolu, pričom predmet nájmu musí byť v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy v týchto prípadoch

prenajímateľ

 - ak nájomca neuhradí nájomné a za služby spojené s nájomom v lehote splatnosti
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou

nájomca

 - ak prenajímateľ neposkytne nájomcovi včas a riadne služby spojené s nájomom
 - ak prenajímateľ neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu na dohodnutý účel
4. Zmluvné strany sa dohodli na dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Pri jednostrannom odstúpení od zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájom skončí 5-tým dňom po doručení písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu písomným protokolom a prenajaté priestory vypratať. V prípade, že nájomca predmet nájmu nevypracie prenajímateľ tieto vypracie na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a hnutelné veci nájomcu uloží vo svojich priestoroch, pričom mu vzniká právo fakturovať bývalému nájomcovi poplatok za skladovanie vo výške 2,-- €/m²/1 deň plochy, potrebnej na uloženie vecí nájomcu a to až do ich prevzatia nájomcom, pričom odovzdanie vecí nájomcovi je podmienené vyrovnaním všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Ak nájomca počas trvania nájmu vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy s písomným súhlasom prenajímateľa, je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, len ak na tom prenajímateľ trvá.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 17,07 €/m² ročne, čo predstavuje ročné nájomné 444,- €.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške jednej dvanástiny ročného nájomu čo činí 37,- € a to vždy do 15.-ho dňa aktuálneho mesiaca bez vystavenia faktúry, na základe "Špecifikácie platieb – daňového dokladu" a "Splátkového kalendára" na príslušný kalendárny rok, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. V prípade zmien cien vstupov pre stanovenie ceny nájomného si prenajímateľ vyhradzuje právo zmeny nájomného, čo písomne oznámi nájomcovi najmenej 10 dní pred termínom, ku ktorému bude výška nájomného zmenená.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi výšku nákladov za služby spojené s nájomom zálohovo a to každý mesiac vo výške 200,- € na základe "Špecifikácie platieb – daňového dokladu" a "Splátkového kalendára" na príslušný kalendárny rok.
 - prenajímateľ vyúčtuje spotrebované energie na základe samostatných podružných meračov energií a to vždy po vyúčtovaní dodaných energií priamo dodávateľom týchto energií za príslušný kalendárny rok a na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 7 dni.
 - prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vodné a stočné za spotrebovanú vodu bude nájomca uhrádzať paušálne vo výške 25,- € ročne, táto cena je už zahrnutá v mesačných zálohových platbách.
5. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom bude prenajímateľ účtovať nájomcovi 0,1 % úrok z omeškania za každý deň omeškania.

Čl. V

Ostatné zmluvné podmienky

1. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy, udržiavacie práce, ako aj uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na požiadanie vstup do prenajatého priestoru za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a vykonania potrebných opráv, pričom mu poskytne potrebnú súčinnosť.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu počas trvania zmluvného vzťahu v dôsledku prevádzky nájomcu, alebo inou jeho činnosťou alebo konaním
6. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi škodu, ku ktorej dôjde v príčinnej súvislosti s porušením záväzku prenajímateľa, vyplývajúceho z tejto zmluvy, pričom za porušenie záväzku prenajímateľa sa nepovažuje odstávka dodávky el. energie, zemného plynu a vody bez zavinenia prenajímateľa, alebo vyššia moc.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy budú doručované osobne, alebo prostredníctvom poštového doručovateľa a budú sa považovať za doručené aj v prípade, ak zásielka bude druhej strane vrátená, ako zásielka adresátom neprevzatá.
8. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť druhej strane akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, obchodného mena, právnej formy, účtov v peňažných ústavoch, či ostatných skutočností, ktoré súvisia so zmluvným vzťahom vyplývajúcim z tejto zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom, prípadne ďalšími informáciami o činnosti nájomcu v súvislosti s predmetom nájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia ľudí a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je poistená. Do poistnej zmluvy môže nájomca nahliadnuť v sídle prenajímateľa. Za všetok vnesený majetok nájomcu do predmetu nájmu je zodpovedný nájomca a tento si ho dáva poistiť.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme všetkých právnych úkonov súvisiacich s nájomným vzťahom, vyplývajúcim z tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve budú vykonané formou písomného dodatku ku zmluve.
2. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa spravujú zákonom o prenájme nebytových priestorov a občianskym zákonníkom.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s hodnotou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluva sa stáva platnou podpisom oboch zmluvných strán a účinnou dňom nasledujúcim po dni spísania notárskej zápisnice o exekučnej vykonateľnosti tejto zmluvy, za predpokladu zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli mu a prehlasujú, že uzatvorenie zmluvy je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Batizovciach 10.10.2022

Za prenajímateľa:
JUDr. Gabriel Bodnár



Za nájomcu:
Zuzana Lihanová

Li

[illegible]

Miestnost' 111 - 1,15 m²

Spolu: 26 m²