

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

OCÚHS-S2022/01675-001

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	OBEC HORNÁ SÚČA
Zastúpený:	913 33 Horná Súča 233
IČO:	Ing. Juraj Ondračka, starosta obce
DIČ:	00311561
Bankové spojenie IBAN:	2021091479
Bankové spojenie:	SK54 0900 0000 0051 5264 3008
(ďalej len prenájomca)	Slovenská sporiteľňa a. s.

a

Nájomca:	PZ Fyzio Care, s.r.o.
Zastúpený:	Pavol Zúdor
Sídlo:	Horná Súča 41
	913 33 Horná Súča
IČO:	53849736
DIČ:	2121516265
Bankové spojenie IBAN:	SK71 1100 0000 0029 4911 1275
Bankové spojenie:	Tatra banka
(ďalej len nájomca)	

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory – 3 miestnosti (miestnosť č. 32,33,34-pri vstupe do budovy zdravotného strediska prvé dvere zľava) v budove zdravotného strediska v Hornej Súči, súpisné číslo 251. Budova sa nachádza na parcela č. 4/17, zapísanej na LV č. 6295, k. ú. Horná Súča. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti.
2. Prenajímaná celková plocha: 49,90 m².
3. Vo vstupnej chodbe zdravotného strediska sa nachádza WC vyhradené pre klientov PZ Fyzio Care, s.r.o.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory na účel: poskytovanie Wellness masérské služby.

Čl. III

Výška nájomného

1. Cena ročného nájomného je určená na základe VZN obce Horná Súča o úhradách za služby poskytované obcou Horná Súča č. 2/2021 vo výške:

Miestnosť č.32	14,00 m ² x 15,00 EUR/rok	=	210,00 EUR/ rok
Miestnosť č.33	21,00 m ² x 24,00 EUR/rok	=	504,00 EUR/ rok
Miestnosť č.34	14,90 m ² x 20,00 EUR/rok	=	298,00 EUR/ rok
Výška nájmu spolu	49,90 m ²	=	1012,00 EUR/rok

Čl. IV

Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, vždy do 15-steho dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa podľa Čl. I, prípadne v hotovosti do pokladne obce. **Štvrťročná platba predstavuje 253,00 EUR.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a to spotreba elektrickej energie a zemného plynu. **Nájomca sa zaväzuje platiť štvrťročne za náklady na elektrickú energiu preddavok v sume 35,00 EUR, za náklady na zemný plyn preddavok v sume 250,00 EUR.**
2. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nákladov na spotrebu elektrickej energie a zemného plynu do 1 mesiaca od doručenia vyúčtovacích faktúr od dodávateľa.

Čl. VI

Spôsob a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať uvedené nebytové priestory len na dohodnutý účel. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemôže tieto priestory ďalej prenajímať tretej osobe.
2. Nájomca je oboznámený so stavom prenajatých priestorov. Po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, začiatok nájmu je stanovený **od 01.01.2023.**
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - dohodou zmluvných strán

- výpoveďou oboch zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia výpovede druhej strane

Čl. VII

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie požiarnej ochrany a BOZP v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne mu umožní vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením tejto povinnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
6. Nájomná zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je blízkou osobou osôb uvedených v § 9a ods. (6) v písmenách a) až f) Zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť dňom po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí preberací protokol.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
5. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

V Hornej Súči, dňa.....

.....
Prenajímateľ:

.....
Nájomca: