

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, v súlade so § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Výrava**
Výrava č. 100
067 16 Výrava
IČO: **00323764**
DIČ: **2021173913**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., pob. Medzilaborce**
Číslo účtu: **SK19 0200 0000 0000 3262 9532**
Zastúpená: **Monika Kurtáková, starostka obce**
2. Nájomca: **Jaroslava Španová**
Třebíčska 1844/24
066 01 Humenné
IČO: **46783431**
DIČ: **1041288424**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., pob. Humenné**
Číslo účtu: **SK33 0200 0000 0030 4001 8153**
Zastúpená: **Jaroslava Španová, Třebíčska 1844/24, 066 01 Humenné**
Číslo telefónu: **0903 675 125**

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove Obecného úradu Výrava, Výrava č. 100, vedenej na LV č. 1, číslo parcely 537/1, od **01. 02. 2023**.

Priestory:	Podlahová plocha v m2
Kancelária	25,00 m2
SPOLU	25,00 m2

III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor na poskytovanie služieb.

IV.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

V. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 19,20 eur/m² ročne bez DPH. Štvrťročne bude fakturovaná suma vo výške 120,00 eur.
2. Nájomné sa bude uhrádzať štvrťročne pomernou časťou k dohodnutej výške nájmu dopredu na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 30 dní od vystavenia faktúry.
3. Súčasťou ceny nájmu sú služby spojené s nájmom a síce vykurovanie, elektrická energia, voda, WC, upratovanie spoločných priestorov a odvoz komunálneho odpadu prostredníctvom FURA s.r.o., Rozhanovce.

VI. Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5, odst. 1, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca má právo na nerušený výkon svojich práv zo strany prenajímateľa a užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a vykonávať drobné opravy na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory uzamykať a počínať si tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu majetku prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný umožniť vstup do nebytových priestorov prenajímateľovi za účelom kontroly spôsobu užívania nebytových priestorov.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v takom stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok do podnájmu, alebo výpožičky.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené jeho činnosťou v prenajatých priestoroch na majetku majiteľa, spolumajiteľov, ostatných nájomníkov, na budove, zariadení, inštalovaných sietiach ako aj za škody spôsobené osobám.
12. Za požiaru ochranu v zmysle zákona č. 314/2002 t. z. v znení neskorších zmien a doplnkov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

13. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

VIII. Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov končí:

- dohodou zmluvných strán, ako aj podľa ustanovení § 9, zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení
- výpoveďou nájmu, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a táto začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou po vzájomnej dohode.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a s účinnosťou dňom **01. 02. 2023**.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

Vo Výrave, 16. 01. 2023

Prenajímateľ: Monika Kurtáková

Nájomca: Jaroslava Španová