

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:



Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Obec Klčov
Trvalý pobyt / sídlo: Klčov 112, 053 02
Dátum narodenia / IČO: 00329240
Rodné číslo / DIČ, IČ DPH: 2020727698
Bankové spojenie: Prima Banka a.s.
Číslo bankového účtu: SK55 5600 0000 0034 4408 1001
Riadne zastúpená / zapísaná: Ing. Etela Dzurillová – starostka obce
Telefónny kontakt: 0915 932 666
E-mailová adresa: obec.klcov@gmail.com

(ďalej v texte len ako „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Bc. Eva Čechová
Sídlo: 
Narodená: 
Telefónny kontakt: 0915 419 549
E-mailová adresa: evka.matvejova@gmail.com

(ďalej v texte len ako „**Nájomca**“).

Prenajíateľ a Nájomca ďalej v texte spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“).

Zmluvné strany týmto uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „**Zmluva**“).

Článok I.

Predmet nájmu

- 1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo 112 postavenej na parcele registra KN-C č. 46/2, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Klčov, obec Klčov.
- 2.** Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory vo výmere 26,50 m² nachádzajúce sa na prízemí obecného úradu súp. číslo 112 v obci Klčov, uvedenej v bode číslo 1 tohto článku zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
- 3.** List vlastníctva vzťahujúci sa k Predmetu nájmu špecifikovanému v bode 1 tohto článku Zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť a prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

- 1.** Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na účel zriadenia kozmetického salónu, a to v súlade so všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.

III.

Nájomné

- 1.** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške: 100 Eur (slovom: sto Eur) za jeden kalendárny mesiac (ďalej v texte aj ako „**Nájomné**“). Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že v dohodnutom Nájomnom nie sú obsiahnuté aj ostatné služby a plnenia spojené

s nájmom (najmä dodávka elektrickej energie). Tieto plnenia bude nájomca uhrádzať nasledovne:

- 1.1 Elektrina – na meranie spotreby elektrickej energie sa zriaďuje samostatný elektromer. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať spotrebu elektrickej energie na základe odčítania skutočnej spotreby elektriky za jeden kalendárny mesiac. Cena za spotrebu elektrickej energie sa vypočíta ako skutočná spotreba x cena podľa aktuálneho cenníka zmluvného dodávateľa elektrickej energie.
- 1.2 Plyn – na meranie spotreby plynu je zriadený samostatný plynomer. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať spotrebu plynu na základe odčítania skutočnej spotreby plynu za jeden kalendárny mesiac. Cena za spotrebu plynu sa vypočíta ako spotreba x cena podľa aktuálneho cenníka zmluvného dodávateľa plynu.

2. Nájomné za ustanovené obdobie je splatné vždy do 10 pracovných dní od začiatku nového mesiaca. Nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa č.ú. SK55 5600 0000 0034 4408 1001 alebo osobne do pokladne Nájomcu.

IV.

Doba a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc 1.1.2023 (ďalej v texte len ako „**Doba nájmu**“.)
2. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení túto Zmluvu vypovedať zo zákonom ustanovených dôvodov vymedzených v § 9 Zákona / prípadne iných dôvodov, ktoré si Zmluvné strany dohodnú.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

- 1.** Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi nasledovné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu: dodávka pitnej vody a dodávka elektrickej energie.
- 2.** Úhradu za služby spojené s Nájomným je Nájomcom povinný uhrádzať vždy vo výške skutočne spotrebovaných nákladov, a to bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany Prenajímateľa.
- 3.** Na žiadosť Nájomcu sa Prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu Nájomcovi vyúčtovanie alebo zálohové faktúry pochádzajúce od jednotlivých dodávateľov služieb.
- 4.** V prípade, že na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne Prenajímateľovi nedoplatok, Nájomca s týmto zaväzuje uhradiť tento nedoplatok Prenajímateľovi, a to najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim Nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, Prenajímateľ je povinný uhradiť tento Nájomcovi, resp. započítať ho spolu s najbližším splatným nájomným.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1.** Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať Predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť udržiavanie pôvodnej podstaty Predmetu nájmu,
 - riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve.

- Prenajímateľ je povinný zabezpečiť požiarnu ochranu podľa zákona o požiarinej ochrane v plnom rozsahu ako aj v zmysle ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej Zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu,
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať od Nájomcu prístup do prenajatých nebytových priestorov.

3. Nájomca je povinný:

- užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve, zmeniť dohodnutý účel užívania možno len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,
- riadne užívať Predmet nájmu s náležitou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
- zabezpečiť obvyklú údržbu prenajatých Priestorov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu,
- oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv (t. j. opravy, ktoré podľa odhadu presiahnu sumu 100 EUR), ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- písomne oznámiť Prenajímateľovi v lehote do 3 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia a iných súvisiacich údajov týkajúcej sa jeho podnikateľskej činnosti majúcej vzťah k Predmetu nájmu a tejto Zmluve,

- odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa,
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu, a to ani v takom prípade, ak by takéto zmeny predmetu nájmu Prenajímateľ písomne odsúhlasil. V súvislosti s nákladmi spojenými so zmenou na Predmete nájmu alebo s akýmkoľvek inými nákladmi nájomcovi za žiadnych okolností nevznikajú žiadne nároky voči Prenajímateľovi. Akékoľvek stavebné úpravy, investície a obdobné náklady vynaložené Nájomcom v súvislosti s Predmetom nájmu sa nepovažujú za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa.
 5. Nájomca nie je oprávnený podľa potreby prenechať Predmet nájmu ani jeho časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
 7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky povolenia a rozhodnutia v súvislosti s Predmetom nájmu a jeho prevádzkou boli odsúhlasené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi územnej a záujmovej samosprávy a aby boli v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane nariadení a právnych aktov územnej samosprávy.

VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom možno ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody ktorejkoľvek zo Zmluvných strán.

2. Ukončiť nájomnú Zmluvu tak môže ktorákoľvek Zmluvná strana písomnou výpoveďou doručenou druhej Zmluvnej strane. V takomto prípade je výpovedná lehota mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy len formou písomných dodatkov odsúhlasenými obomi Zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Klčove, dňa: 30.12.2022

Prenajíateľ

Nájomca

Prílohy: 1. List vlastníctva.