

ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Trstice
Sídlo: Trstice 667, 925 42 Trstice
Štatutárny zástupca: Mgr. Eva Kaczová, starostka
IČO: 00306258
DIČ: 2021197277
Číslo bankového účtu: SK^

Nájomca: Zsanett Oros – OROS OPTIKA
Sídlo: Vydrany 593, 930 16 Vydrany
IČO: 54648416
DIČ: 1121875909
IČ DPH: SK1121875909

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti (nebytového priestoru) s. č. 1322, Trstice. Prenajímaná plocha predstavuje: **81 m²**
2. Prenajímateľ dáva nebytový priestor označené v článku 2. ods. 1 do nájmu nájomcovi a prenecháva mu ich na dočasné užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 3 Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenášaný priestor užívať, ako priestory určené na

- **prevádzkovanie očnej optiky.**

Článok 4

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v §9 a §11 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Článok 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:
Výška nájomného za obchodný priestor je **35,- EUR/m²** na rok v celkovej výmere nebytového priestoru **81m²**.
2. Nájom predmetného nebytového priestoru je:
 - **ročne: 2835,- EUR** alebo
 - **štvrt'ročne: 709,- EUR** alebo
 - **mesačne: 236,- EUR.**

Článok 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý štvrt'rok do 15. dňa príslušného štvrt'roka platiť prenajímateľovi za spotrebu elektriny, plynu, vody preddavok.
2. Ročný preddavok na služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
 - a) Podiel na poistení budovy – odpadá.
 - b) Vodné a stočné – podľa spotreby.

- c) Dodávka elektrickej energie - podľa spotreby.
 - d) Vykurovanie – podľa spotreby.
 - e) Odvoz smetí – podľa platobného výmeru
 - f) Režijné náklady spoločných priestorov – podľa percentuálneho podielu prenajímanej miestnosti podľa spotreby.
3. Po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 30. novembra príslušného roka s doložením dokladov.
 4. V prípade, že nájomca neuhradí včas nájomné a služby spojené s užívaním, zaplatí penále vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 5. Vo výške dohodnutého nájomného nie je zahrnuté:
 - a) Poistenie objektu.
 - b) Upratovanie jednotlivých objektov zabezpečia nájomníci na vlastné náklady.
 - c) Vývoz smetí a kanalizáciu nájomník zaplatí podľa platobného výmeru.
 - d) Oprava a údržbárske práce akéhokolvek charakteru prevedie nájomca na vlastné náklady.

Článok 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov, súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný a nehnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Článok 8 Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatej budove a na dvore, ktorý užíva. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a stavebné úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša na vlastné náklady.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 1 exemplár.

V Trsticiach, dňa 10.5.2023

ZSANETT OROS - OROS OPTIKA

Sídlo: Trstice, ul. 930 16
Prevádzka: Trstice, ul. 925 42
IČO: 546 121875909
IČ DPH: SK1121875909

prenajímateľ

