

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytového priestoru
v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Oravská Lesná**
Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
zastúpená starostom JUDr. Marekom Majdišom PhD.
IČO: 00314722
Bankové spojenie: IBAN SK07 5600 0000 0041 0316 0005
Email: obecnyurad@oravskalesna.sk
Tel. číslo: 043/5593122

a

Nájomca: **Jana Brišová**
Jasenovská 478
029 57 Oravská Lesná
IČO:
e-mail: [REDACTED]
Tel. číslo: [REDACTED]

II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu V. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v LV č. 905 k. ú. Oravská Lesná, budovy – Obvodné zdravotné stredisko, s.č. 308 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 7742/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 492 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť budovy uvedenej v bode II.2 tejto zmluvy, - nebytový priestor o výmere 30,24 m² na 1. poschodí budovy a 39,96 m² spoločných priestorov.

III. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania zdravotno-estetickéj pedikúry s manikúrou.

IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 01.01.2024 na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

V. Výška nájomného a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za 30,24 m² podlahovej plochy vo výške 10 €/m² za rok + za nájom spoločných priestorov o veľkosti 39,96 m² vo výške 5 €/m² za rok, čo predstavuje 125,55 EUR (jedenstodvadsaťpäť EUR 55 centov) štvrťročne pozadu, a to do 15.01., 15.04., 15.07., a 15.10. v príslušnom roku.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK07 5600 0000 0041 0316 0005, alebo k rukám prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, internet). Tieto platby je prenajímateľ povinný uhrádzať dodávateľom jednotlivých médií na základe osobitných zmlúv. Platným uzavretím tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas na uzavretie zmlúv o dodávke médií s jednotlivými dodávateľmi.
4. Prenajímateľ dodá nájomcovi nasledujúce služby a energie:
 - a) upratovanie – podľa skutočných odpracovaných hodín a nákladov na čistiace prostriedky,
 - b) energie – kúrenie, vodné a elektrická energia spoločných priestorov a kotolne – podľa skutočných nákladov na palivo, obsluhu kotolne za m² prenajatých priestorov.
5. Vyúčtovanie podľa bodu 4 tohto článku bude vykonané jedenkrát ročne k 30.9. nasledujúceho roku.

VI. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v IV.bode tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej lehoty návrhu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Výpovedná lehota je 3-mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajatý priestor v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nie je oprávnený priestory prenajať inému nájomcovi.

2. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonať stavebné úpravy .
3. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch v súlade s platnými zákonnými predpismi. Je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.121/2002 Z.z o požiarnej prevencii.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zásad.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave , v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade vzniku škody zavinenej nájomcom, tento je povinný škodu v plnej miere uhradiť.
6. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Oravská Lesná, dňa 12.12.2023 uznesením č.77/2023. Táto zmluva bude v zmysle zákona č.546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení zverejnený na internete. Zmluva je právoplatná dňom podpisu poslednej zúčastnenej strany a účinná na druhý deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Nájomca týmto dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.
7. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
8. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

.....
JUDr.Marek Majdiš PhD.
starosta obce, prenajímateľ

.....
za nájomcu
Jana Brišová

V Oravskej Lesnej dňa