

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

*uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:*

Obec Duplín, Duplín 66, 091 01 Duplín,

IČO: 00 330 434,

DIČ: 2020784282

zastúpená: Mgr. Jozef Gajdoš, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Silvia Šimková, nar. 07.02.1989, trvale bytom Matice slovenskej 913/34, 091 01 Stropkov, SR, občan SR

podnikajúca pod obchodným menom: **Silvia Šimková HAIR HEAVEN SILVIA**, s miestom podnikania Duplín 66, 091 01 Stropkov

IČO: 45 662 916, zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Stropkov, pod číslom: 770-5513

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Administratívna budova s.č. 66, k.ú. Duplín, postavená na parcele KN č. 266/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 277m², k.ú. duplín, tak ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 1, k.ú. Duplín na prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru uvedeného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a to:
 - Nebytový priestor označený ako priestor bývalej knižnice vo výmere 18 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí nebytového priestoru uvedeného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy
3. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu uvedenom v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy užívať aj prístupovú chodbu a WC.
4. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor uvedený v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy používať na vykonávanie služieb pánskeho, dámskeho a detského kaderníctva.

II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III. Nájomné

1. Nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bolo dohodnuté oboma zmluvnými stranami v sume 1,- EUR mesačne. Nájomné je splatné najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca a platí sa v hotovosti, resp. na účet prenajímateľa vedený v PRIMA BANKE SLOVENSKO, IBAN: SK78 5600 0000 0036 2442 9001

Paušálna platba za služby spojené s nájomom činí sumu 20,00 EUR /slovom: dvadsať eur mesačne. Nájomca zároveň súhlasí s jednostrannou zmenou výšky platieb za služby spojené s nájomom zo strany prenajímateľa, pokiaľ dôjde k úprave predpisu platieb zo strany dodávateľov alebo dôjde k zvýšeniu spotreby týchto služieb nájomcami alebo ak dôjde k zvýšeniu predpisov týchto platieb zo strany prenajímateľa. Predmetom služieb spojených s nájomom nie je dodávka tepla, ktorú si zabezpečí nájomca vykurovaním pevným tuhým palivom.

2. Nájomné uvedené v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy a paušálna platba za služby spojené s nájomom uvedené v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy vo výške 21,00 EUR mesačne sú splatné najneskôr do 15. dňa toho ktorého mesiaca vopred na účet nájomcu vedený vo PRIMA BANKE SLOVENSKO, IBAN: SK78 5600 0000 0036 2442 9001, variabilný symbol 45 662 916 alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že úhrada nájomného a platieb spojených s nájomom bude vykonávaná prostredníctvom bezhotovostných prevodov z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, ktoré spolu s touto zmluvou budú tvoriť účtovné a daňové doklady, pričom dátumom dodania služieb bude vždy určený posledný kalendárny deň každého mesiaca počas doby nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné môže byť jednostranne zvýšené prenajímateľom avšak len o sumu inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR, pričom nájomné môže byť jednostranne zvyšované raz ročne.

IV. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdáva priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v tomto stave sa zaväzuje ich aj udržiavať. Nájomca prehlasuje, že odovzdané priestory sú spôsobilé na užívanie.
2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
 - vykonať na vlastné náklady opravy nevyhnutné pre užívanie nebytových priestorov

3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - využívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel
 - udržiavať v prenajatom objekte a príslahlom okolí poriadok
 - zabezpečovať na svoje náklady odvoz komunálneho odpadu a iného odpadu
 - odovzdať predmet nájmu pri ukončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
5. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to spôsobom primeraným povahe a určeniu prenajatých vecí. Nájomca nesmie tento majetok a ani jeho časť prenechať do podnájmu inému subjektu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne zaobchádzať s prenajatým majetkom, chrániť ho pred poškodením, odcudzením, zneužitím a bez súhlasu prenajímateľa nevykonávať žiadne zásahy, ktoré by menili jeho podstatu, alebo účel a spôsob použitia.
7. Vzniknuté prípadné poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
8. Nájomca prehlasuje, že bol riadne oboznámený so skutkovým stavom predmetu nájmu v čase uzavretia zmluvy. Nájomca vyhlasuje že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy. Nájomca súhlasí s cenou nájomného uvedenou v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné opravy ktorými by znižoval hodnotu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie vynaložených nákladov a ani protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu okrem prípadov uvedených v čl. VI. tejto zmluvy. Po skončení nájmu sa technické zhodnotenie predmetu nájmu stáva vlastníctvom prenajímateľov za cenu 1,- EUR. Nájomca s tým bezvýhradne súhlasí.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, nevyhnutných na užívanie nebytových priestorov.
11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup jemu alebo iným ním určeným osobám do prenajatých nebytových priestorov.
12. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavania vecí.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu stavu právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.

14. Za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. V prípade požiaru týchto priestorov je povinný urobiť všetky opatrenia na uhasenie požiaru.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu s tým, že prípadné škody budú poisťovňou uhradené priamo prenajímateľovi.
16. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré boli spôsobené na prenajatých nebytových priestoroch buď samotným nájomcom alebo inými osobami, ktorým umožnil vstup do objektu.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa končí písomnou dohodou, odstúpením alebo výpoveďou.
2. Nájom taktiež zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu
3. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodov. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote v prípade, ak nájomca sa omešká s úhradou nájomného a platieb za služby spojené s nájomom nebytových priestorov o viac ako 10 dní po lehote ich splatnosti. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi vrátiť všetok majetok, ktorý prevzal a to v stave primeranom času opotrebovania. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
6. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané ich odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.

VI. Záverečné ustanovenia

1. V prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že nájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom prenajímateľa pod č. 2/4/2024.

3. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnení zmluvy zo strany obce v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmeniť alebo doplniť možno túto zmluvu len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno jej vyhotovenie.
6. Účastníci zmluvy si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Duplíne, dňa 25.7.2024

Prenajímateľ:



Obec Duplín

zastúpená

Mgr. Jozef Gajdoš
starosta obce

Nájomca:

Silvia Šimková HAIR HEAVEN SILVIA



