

Zmluva o nájme nebytového priestoru č.

podľa ustanovenia Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

(a zároveň vlastník)

zastúpená:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

č. účtu IBAN: :

č. telefónu:

(ďalej len prenájomca)

Obec Slavošovce

Ing. Angelou Kolesárovou, starostkou

Slavošovce 113, 049 36

00328847

VÚB, a.s.

SK68 0200 0000 0000 2822 0582

058/7882600 – 02

Nájomca:

zastúpený:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

č. účtu IBAN: :

(ďalej len nájomca)

SAEB Trade s.r.o.

Emil Boldi

Ochtiná 215, 049 35 Ochtiná

54704162

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK40 0900 0000 0051 9840 2816

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom **nebytového priestoru v budove** nachádzajúcej sa v katastrálnom území Slavošovce, v obci Slavošovce, zapísanej na LV č. 1290, rehabilitačné stredisko, stojacej na parc. č. 1930/75, o výmere 72 m² – zastavaná plocha a nádvorie. (ďalej len nebytový priestor).

Čl. III

Popis bytu

1. Nebytový priestor sa nachádza na prízemí. Ide o 3 miestnosti s príslušenstvom. Príslušenstvo tvorí miestnosť s výlevkou a umývadlom a 1 WC.
2. Súčasťou nebytového priestoru sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za nebytový priestor je 150,-- € mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje prenájomcaovi platiť pravidelne mesačne nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do 25. dňa bežného mesiaca.
Predpis nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru je možné uhradiť bankovým prevodom na účet IBAN: SK68 0200 0000 0000 2822 0582, alebo do pokladne obce Slavošovce.

3. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. príslušného roka.
4. Preplatky a nedoplatky vzniknuté pri vyúčtovaní služieb sú splatné v predpísaných lehotách.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohy na služby spojené s nájmom nebytového priestoru nezaplatí ani do 5 dní po ich splatnosti, uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** (vo výške 0,05% za každý deň omeškania) a to podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. V prípade, že nájomné a ostatné úhrady nebudú zaplatené ani do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - 1.1. podľa Občianskeho zákonníka užívať nebytové priestory a zariadenie riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru
 - 1.2. hradiť prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní záloh a nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - 1.3. vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy nebytového priestoru na vlastné trovy vrátane hygienickej maľby,
 - 1.4. rešpektovať zmenu v tvorbe ceny podľa zmien právnych predpisov, cenových výmerov, všeobecných nariadení obce,
 - 1.5. prenajímateľovi umožniť výkon jeho práva kontroly a údržby, obsadenosti nebytového priestoru priamo v nebytových priestoroch nájomcu,
 - 1.6. po zániku nájmu nebytového priestoru uvedený priestor vypratať a odovzdať prenajímateľovi so všetkým vybavením a technickým zariadením v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.
 - 1.7. umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolné odpočty vodomeroch. V prípade, že nájomca prenajímateľovi neumožní odpočet alebo montáž vodomeroch, uhradí prenajímateľovi najvyššiu účtovnú spotrebu vody v porovnateľnom byte domu s 20%-nou sankciou.
 - 1.8. nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady (§694 Obč. zák.). Obe strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v nebytových priestoroch je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - 1.9. užívať predmet zmluvy výlučne pre vlastné potreby a neprenechať ho (ani jeho časť) do podnájmu iným osobám.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - 2.1. vstupovať do nebytového priestoru nájomcu kedykoľvek za účelom spresnenia údajov dôležitých pre výpočet cien služieb a nájomného, vykonania údržby nebytového priestoru
 - 2.2. pýtať sa nájomcu priamo na údaje dôležité, spojené s užívaním nebytového priestoru.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý nebytový priestor užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Čl. VII

Doba nájmu a skončenie nájmu bytu

1. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú **od 01.07.2024 do 30.06.2025**.
2. Po skončení doby nájmu sa nájomný vzťah predĺži na dobu určitú 1 rok za podmienky, ak nájomca nemá žiadny záväzok voči prenajímateľovi a to najmä na nájomnom a službách spojených s užívaním nebytového priestoru.
3. Skončenie nájmu nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v plnom znení.
Nájom zanikne:
 - a) uplynutím doby na ktorú bol dojednaný
 - b) písomnou dohodou
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom nebytového priestoru končí uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých má každé povahu rovnopisu. Jedno vyhotovenie dostane nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, a že je napísaná podľa ich skutočnej vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

Nájomca

Prenajímateľ

V Slavošovciach, dňa 01.07.2024

V Slavošovciach, dňa 01.07.2024

Emil Boldi
konateľ

Ing. Angela Kolesárová
starostka obce