

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

prenajímateľ:

obchodné meno: **Obec Párnica**
sídlo: Párnica č. 116, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 00314781
DIČ: 2020561818
IBAN: SK89 0900 0000 0051 6312 5847
zastúpený: Ján Hančiak, starosta obce

a

nájomca:

meno a priezvisko: **Mariana Prílepková**
narodená:
rodné číslo:
trvale bytom:

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov v nasledovnom znení:

článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – Dom služieb so súpisným č. 130, postavenej na pozemku C-KN parc. č. 24/1 v k. ú. a obci Párnica, okres Dolný Kubín, zapísaná na LV č. 899.
2. V nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku sa nachádzajú nebytové priestory pod č.:
 - a) 1.26 – Miestnosť č. 1 o výmere 16,86 m²
 - b) 1.27 – Miestnosť č. 2 o výmere 11,91 m²
 - c) 1.28 – WC o výmere 2,70 m²

nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží Domu služieb. Nebytové priestory sú vyznačené v grafickom znázornení Pôdorysu 1. NP vypracovaného spoločnosťou ETRIUM, s.r.o., Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 47 098 783, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto Zmluve

(ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

článok II **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I ods. 2 tejto zmluvy do odplatného užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie nebytových priestorov nájomné uvedené v článku IV tejto zmluvy.

2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený spolu s užívateľmi ostatných nebytových priestorov užívať spoločné priestory Domu služieb, a to: 1.24 Chodba o výmere 4,58 m²; 1.21 Chodba o výmere 7,16 m² a 1.22 Chodba o výmere 3,56 m², vyznačené v grafickom znázornení Pôdorysu 1. NP vypracovaného spoločnosťou ETRIUM, s.r.o., Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 47 098 783, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „spoločné priestory“).

článok III

Účel zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do užívania za účelom výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu, a to prevádzky maloobchodu – predaj kvetín a darčkových predmetov.

článok IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy vo výške 25 €/m² ročne t.j. vo výške 786,75 € ročne v štvrtročných splátkach t. j. v prípade všetkých nebytových priestorov vo výške 196,69 €/štvrtročne po vystavení faktúry prenájomateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prvú splátku nájomného za obdobie od 01.01.2025 do 31.03.2025 vo výške 196,69 €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať skutočne odobratú elektrickú energiu vždy štvrtročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom na základe skutočnej spotreby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať skutočnú spotrebu vody raz za kalendárny rok na základe faktúry vystavenej prenájomateľom na základe skutočnej spotrebovanej vody.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie spoločného priestoru uvedeného v článku II ods.2 tejto zmluvy 1.24 Chodba o výmere 4,58 m² vo výške 10 €/m² ročne t. j. vo výške 45,80 €/ročne po vystavení faktúry prenájomateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prvú splátku nájomného za obdobie od 01.01.2025 do 31.03.2025 vo výške 11,45 €.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť výšku nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy a výšku nájomného za užívanie spoločného priestoru 1.24 Chodba o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predošlý kalendárny rok podľa potvrdenia Štatistického úradu o miere inflácie v Slovenskej republike zverejnenom na webovej stránke www.slovak.statistics.sk.
6. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájmu v priebehu kalendárneho roka je nájomca povinný k úhrade pomernej časti nájomného a úhrad za plnenia.

článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný udržiavať v spoločných priestoroch poriadok.
2. Nájomca je povinný hlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky poistné udalosti, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dohode umožní nájomcovi umiestniť na budove a pozemku reklamné plochy, za účelom propagácie predmetu nájmu.
6. Nájomca prehlasuje, že je mu známy technický stav nebytových priestorov a súčasne potvrdzuje, že v priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon účelu nájmu, predovšetkým z hľadiska hygienického, bezpečnostného, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za dodržiavanie predpisov BOZP a požiarnych predpisov.
7. Nájomca umožní voľný vstup do nebytových priestorov bez časového obmedzenia prenajímateľovi.
8. Nájomca je zodpovedný za zabezpečenie všetkých povolení a oprávnení potrebných na výkon činností, ktoré bude vykonávať v nebytových priestoroch.
9. Nájomca je povinný uhrádzať všetky správne a miestne poplatky, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti nájomcu vykonávanej v nebytových priestoroch.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.
11. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

článok VI

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Prvým dňom nájmu je deň 01.01.2025.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu s dvojmesačnou výpovednou dobou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane alebo dohodou.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľom predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. V prípade, že nájomca neuhradí svoje zmluvné záväzky po dobu viac ako 30 dní od dátumu splatnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy a zmluvný vzťah sa v tomto prípade končí oznámením odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

článok VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Párnici, dňa _____

prenajíateľ:

V Párnici, dňa _____

nájomca:

Obec Párnica
Ján Hančiak, starosta

Mariana Prílepková

Prílohy:
Grafické znázornenie Pôdorysu 1. NP