

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2025

podľa ustanovenia Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: (a zároveň vlastník)	zastúpená:	Obec Slavošovce
	Sídlo:	Ing. Angelou Kolesárovou, starostkou
	IČO:	Slavošovce 113, 049 36
	Bankové spojenie:	00328847
	č. účtu IBAN: :	VÚB, a.s. Rožňava
	č. telefónu:	SK68 0200 0000 0000 2822 0582
	(ďalej len prenájomca)	058/7882600 – 02
Nájomca:	Meno a priezvisko:	Jaroslava Tomiová
	Trvale bytom:	Slavošovce 187
	Narodená:	
	(ďalej len nájomca)	

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **nebytového priestoru** nachádzajúceho sa v Slavošovciach **súp.č. 518** (ďalej len nebytový priestor).

Čl. III

Popis bytu

1. Nebytový priestor sa nachádza na prízemí. Ide o tri miestnosti s príslušenstvom. Príslušenstvo tvorí miestnosť s výlevkou a umývadlom a 2 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 70,00 € v zimnom období a 50,00 € v letnom období. Po ukončení vykurovacieho obdobia sa výška nájomného prepočíta.
2. Nájomca sa zaväzuje prenájomcovi platiť pravidelne mesačne nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do 25. dňa bežného mesiaca. Predpis nájomného a služieb spojených s bývaním 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 prenájomcovi **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 nájomom 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 01.01.2025 – do 31.12.2025

2. 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 30.12.2024

V Slavošovciach, dňa 30.12.2024

Jaroslava Tomiová

Ing. Angela Kolesárová
starostka obce