

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajímateľ: Obec Bučany
Bučany č. 269
919 28 Bučany
IČO: 00 312 321
Zast.: Ing. Rastislavom Kurincom, starostom obce

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Lucia Malovcová
bytom [REDACTED]
IČO: 46 238 255
miesto podnikania: Zdravotné stredisko

(ďalej aj „nájomca“)

uzavreli nižšie uvedeného dňa túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Bučany, obec Bučany, okres Trnava vedenej na liste vlastníctva č. 1400 vedenom Správou katastra Trnava zapísanej ako: súp. č. 359 na parc. č. 5, dom zapísaný ako Zdravotné stredisko.
2. V nehnuteľnosti podrobne popísanej v článku I bod 1 tejto zmluvy sa nachádzajú 2 miestnosti o rozlohe 17,87 m², ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie (ďalej aj „nebytové priestory“/NP/).

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti podrobne popísanej v článku I bod 1 tejto zmluvy na dohodnutý účel: **masérské služby**.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená na základe verejnej obchodnej súťaže vo výške 50,50 €/m²/rok. Nájomné je splatné štvrťročne a to do 10. dňa prvého mesiaca štvrťroka vo výške ¼ ročného nájmu na číslo účtu 1008489001/5600, IBAN SK22 5600 0000 0010 0848 9001 vedeného v Prima banke Slovensko a.s. Trnava.

2. Ročná úhrada:

nájomné:

902,44 €

3. Výška nájomného sa bude jedenkrát ročne vždy k 1. januáru aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok.

4. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

5. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Vodné a stočné sa stanoví podľa vodomera v riadnych odpočtových termínoch. Poplatok za vodu a stočné bude fakturovaný polročne.

7. Spotreba plynu bude fakturovaná vždy pri vyúčtovaní plynu dodávateľom, - pomerný prepočet spotreby plynu na podlahovú plochu priestoru, prípadne pri skončení nájmu podľa stavu na plynometri.

8. Cena elektriny bola stanovená paušálne vo výške 20,00 €/mesiac. Poplatok za elektrinu je splatný štvrťročne a to do 10. dňa prvého mesiaca štvrťroka vo výške ¼ ročného poplatku na číslo účtu 1008489001/5600, IBAN SK22 5600 0000 0010 0848 9001 vedeného v Prima banke Slovensko a.s. Trnava.

Ročná úhrada za spotrebu elektriny:

240,- €

IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu **n e u r č i t ú**.

V.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne, pričom výpovedná lehota je 6-mesačná, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Skončenie nájmu oznámi prenájomcať resp. nájomca písomnou formou, ak sa zmení zámer obce o využívaní nebytových priestorov.

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcať potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenájomcať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomcaťa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenájomcaťovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení priestoru je nájomca povinný prístupniť prenajaté nebytové priestory poverenému zástupcovi prenájomcaťa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v prenajatých nebytových priestoroch:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činnosti vyplývajúcich z § 32 vyhl.č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii,
 - sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa ochrany pred požiarmi a bezpečnosti pri práci.
6. Všetky odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení v prenajatých priestoroch si bude pravidelne zabezpečovať nájomca z vlastných zdrojov v zmysle platnej legislatívy.
7. Poistenie prenajatých nebytových priestorov si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
8. Nájomník je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a v blízkom okolí.
9. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami

10. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

**VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v šiestich exemplároch. Nájomca obdrží štyri vyhotovenia, prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení.

V Bučanoch, dňa 01.04.2025

Prenajímateľ:
Obec Bučany
Ing. Rastislav Kurinec
starosta obce



Nájomca:
Lucia Malovcová