

19/2022

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov**

ktorá bola uzavretá podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka a § 3 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi účastníkmi :

p r e n a j í m a t e ľ o m :

O b e c H y b e

032 31 Hybe 2

IČO: 00 315 231

DIČ: 2020581376

zastúpený: Ing. Karolom Pavlíčkom – starostom obce

bankové spojenie: VÚB, a.s. Pobočka Liptovský Hrádok

č. účtu: 26526-342/0200, IBAN: SK27 0200 0000 0000 2652 6342

a

n á j o m c o m :

obchodné meno: Zuzana Piovarčiová EXCELLENT

miesto podnikania: Hybe 658, 032 31 Hybe

IČO: 41846583

bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Liptovský Hrádok

č. účtu: 0333269315/0900

č. živnostenského registra: 540-12151

t a k t o :

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Obecného úradu v Hybiach súp.č. 2, ktorá je postavená na pozemku parc.č. C-KN 2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 1300 m².
2. Nehnuteľnosti opísané v čl. 1 bod 1. tejto zmluvy sú zapísané v evidencii Katastrálneho odboru Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č. 1093 pre k.ú. Hybe.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obecného úradu v Hybiach, Hybe 2, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, a to prevádzkovania kaderníctva. Prenajaté nebytové priestory tvorí prevádzková miestnosť o výmere 15 m², ktorá sa nachádza na prízemí budovy súp.č. 2 v Hybiach.
2. Nájomca touto zmluvou vyššie uvedený predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa ho užívať na dohodnutý účel.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý majetok výlučne k vymedzenému účelu, a to svojho predmetu podnikania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu neponechá do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za prenajaté nehnuteľnosti platiť dohodnuté nájomné vo výške 210,- € ročne, slovom: Dvestodesať Eur ročne, a to v pravidelných mesačných splátkach vo výške 17,50 € na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci na mesiac dopredu.
2. V prípade, že nájomca nedodrží termín splatnosti nájomného, prenajímateľ si môže voči nemu uplatniť úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny daňových predpisov, zmien týkajúcich sa ekonomického vývoja a podmienok prenajímateľa a pri štátom priznanej inflácii, akceptuje nájomca každoročné zvýšenie nájomného. Toto prenajímateľ nájomcovi oznámi najneskôr do 30 dní od vzniku týchto právnych dôvodov.

V.

Úhrada poistného a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú, proti škode a živelným pohromám, nájomca sa zaväzuje poistiť proti krádeži tovar a zariadenie nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca bude hradíť z vlastného nákladu spojené s prevádzkovaním predmetných nebytových priestorov paušálne, a to:
 - spotrebu elektrickej energie vo výške 150,- € ročne
 - spotrebu vody vo výške 140,- € ročne
 - spotreba tepla vo výške 70,- € ročne
 - údržbu a užívanie spoločných priestorov vo výške 20,- € ročne
 - služby spojené s likvidáciou komunálneho odpadu vo výške 99,50 € ročne

3. Náklady spojené s prevádzkovaním prenajatých nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach vo výške 40,- € na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci na mesiac dopredu.

VI.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.04.2022 na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán bez udania výpovedného dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvu možno vypovedať okamžite, ak jeden z účastníkov tejto zmluvy poruší ustanovenia v tejto zmluve dohodnuté, a tiež v prípade, ak nájomca spôsobuje prenajímateľovi škodu na prenajatých nebytových priestoroch, nájomca neuhradil dohodnuté nájomné za obdobie viac ako 1 mesiac, nájomca neuhradil platby spojené s prevádzkovaním za dobu viac ako 1 mesiac, nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže tiež zmluvu vypovedať ihneď v prípade, ak nehnuteľnosti nie sú v stave na užívanie v súlade s touto zmluvou bez je ho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinnosti prenajímateľa:
 - odovzdá priestory spôsobilé k užívaniu na dohodnutý účel,
 - je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktoré je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Povinnosti nájomcu:
 - zaväzuje sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel,
 - udržiava a stará sa o prenajaté priestory, aby prenajímateľovi nevznikla škoda,
 - nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu neponechá do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi nebezpečenstvo prípadnej škody na nehnuteľnostiach a potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ,
 - zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov a predpisov o protipožiarnej ochrane,
 - nevykoná stavebné a akékoľvek iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu priestorov a dodržiavania zmluvných pod-

- podmienok, a to po predchádzajúcom dohovore s nájomcom a za prítomnosti nájomcu,
- pri ukončení nájomného vzťahu vráti prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

VIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zák.č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeniť a doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k nej. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, právny úkon je určitý, urobený v predpísanej forme, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hybiach dňa 01.04.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....