

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajíateľ: Obec Stará Bystrica
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0002 0743 3006

(ďalej len „prenajíateľ“)

- 1.2 Nájomca: Michaela Múčková – KOZMETICKÉ SLUŽBY
V zastúpení: Michaela Múčková
Sídlo: Stará Bystrica 392, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 54534321
DIČ: 1083952650
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK51 0200

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Obecného úradu č. s. 537, prízemie, Stará Bystrica – centrum o výmere 17,85 m².

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory budú využité na podnikanie v oblasti kozmetických služieb.

Článok IV.

Cena nájmu

- 4.1 Výška nájmu sa určuje na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 001/2022 nasledovne: 100,00 €/m²/rok;

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

Prevádzkové priestory: 17,85 m² x 100 € = 1 785,00 €/rok

Mesačné nájomné predstavuje sumu 148,75 €.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradiť čiastku 148,75 € za nájomné na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorazovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2023.
- 4.3 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
- | | |
|-----------------------|--------------|
| a) vykurovanie | 180,00 €/rok |
| b) elektrická energia | 200,00 €/rok |
| c) voda | 18,00 €/rok |
| d) poistenie budovy | 13,00 €/rok |
| e) stočné | 24,00 €/rok |
| Spolu: | 435,00 €/rok |

Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhrádzať na účet obce sumu 36,25 € za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

- 4.4 Spolu na nájomnom a službách je nutné uhrádzať mesačne sumu 185,00 €.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť platby za služby spojené s nájmom, ak dôjde k cenovým úpravám týchto predpisov. Zvýšené náklady za služby spojené s nájmom je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Nebytové priestory sa prenajímajú od 01. 09. 2022 na dobu neurčitú.
- 5.2 Nájom môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou prenajímateľa z nasledovných výpovedných dôvodov:
- ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to dve po sebe nasledujúce mesačné obdobia;
 - pri zmene účelu užívania;
 - za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve.
- 5.3 Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po

doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
- 6.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí vopred písomne odsúhlasiť. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájmom, bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli prevádzkovou činnosťou.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomného dodatku odsúhlaseného zmluvnými stranami, okrem prípadov, kedy zmluva predpokladá zmenu len na základe jednostranného úkonu prenajímateľa.
- 7.4 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Starej Bystrici, dňa 22. 08. 2022

.....
prenajímateľ



.....
nájomca