

Z m l u v a **o n á j m e č. 1/2022**

uzavretá podľa ustanovenia zák. SNR č. 116/90 Zb. a následných noviel o prenájme
nebytových priestorov:

Obec Lubeník, v zastúpení starosta obce
Milan Pavko
IČO 328472
bankové spojenie: VÚ, a.s.
IBAN: 93 0200 0000 2442 2582
ako prenajímateľ / ďalej len „prenajímateľ“, /

a

Miroslav Petráš-AUTODOPRAVA s.r.o.,
Magnezitovce 140
049 16 Jelšava
IČO: 50199412
Miesto podnikania: budova súp. č. 215
ako nájomca / ďalej len „nájomca“, /

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory v bytovom dome č.215, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa o celkovej výmere nebytových priestorov **45 m2.**
Účelom prenajatých nebytových priestorov je prevádzkovanie živnosti:
kancelárske priestory na podnikanie

II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory uvedené v bode I.1. tejto zmluvy a nájomca ich preberie v stave v akom sa tieto budú nachádzať ku dňu podpísania zmluvy o nájme.
2. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory podľa zmluvy nájomcovi a nájomca ich preberie do užívania na dobu určitú do 10.10.2024. Doba nájmu sa môže opätovne predĺžiť.
3. Podľa § 10 sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
4. Vypovedná doba je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajať nebytový priestor uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy tretej osobe.

6. Stavebné úpravy priestoru uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v opačnom prípade zodpovedá za škody tým spôsobené.

III. Cena za nájom

1. Nájomné za nebytové priestory podľa tejto zmluvy je dohodnuté v súlade s opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2003.
celková plocha : 45 m2
45 m2 x 9 €

spolu za rok: **405 €**

mesačne: 34 €

Prevádzkové náklady / vodné + stočné / zálohovo
za rok: **24 €**

mesačne: 2 €

Nájomné spolu za rok 429 €

mesačne: 36 €

2. Nájomca bude platiť nájomné podľa ustanovenia čl. III. 1., v mesačných splátkach po **36 €** vždy vopred do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa bezhotovostne.

IV. Ukončenie nájmu

1. Ukončenie nájmu je písomne dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Výpoveď danou nájomcom alebo prenajímateľom z týchto dôvodov:
Prenajímateľ:
 - a, ak nájomca porušil dohodu s tým, že zapožičiava alebo prenajme priestory alebo ich časť bez súhlasu prenajímateľa,
 - b, ak nájomca viac ako 10 dní mešká s mesačnou splátkou nájmu
 - c, ak nájomca neuhrádza výšku splátky za používanie elektrickej energie a spotreby plynu, ktorá je určená podľa m2.Nájomca:
 - a, ak si prenajímateľ neplní povinnosti spočívajúce v oprave a údržbe nehnuteľnosti
 - b, ak nájomca nemôže z prevádzkových dôvodov uhrádzať mesačné splátky nájmu

V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

VI. Ostatné dojednania

1. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu a prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného. Lehota na vrátenie poplatku je 15 dní od ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 10.10.2022.
2. Zmena alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať iba písomne.
3. Táto zmluva bola prečítaná a na znak súhlasu podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje dvojmo, každému po jednom.

V Lubeníku 10.10.2022

Prenajímateľ:



Nájomca:

