

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Gbelce
Sídlo: 943 42 Gbelce, J. Stampayho 1
Štatutárny zástupca: Szabolcs Bolya, starosta
IČO: 00 308 901
DIČ: 2021060525
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.
Číslo účtu: SK 56 0200 0000 0001 7002 9172

Nájomca :

Meno a priezvisko: Fatima Jakobová
rodená:
narodená r.č. : ..
trvale bytom: 943 42 Gbelce,

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov na adrese 943 42 Gbelce, Novozámocká cesta, v dome so súp. č. 276 na parcele registra „C“ p.č. 1175/3, vedenom na LV č.1 v k.ú. Gbelce:
 - kancelária o výmere 17 m²,
 - chodba a sociálna miestnosť o výmere 3,42 m²,Spolu o výmere 20,42 m²
(ďalej len „prenajaté nebytové priestory“).
2. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou, prípojkou na plyn, je vykurovaný ústredným kúrením a je zabezpečený odvoz odpadovej vody a komunálneho odpadu.
3. Prenajímateľ prenecháva prenajaté nebytové priestory na dočasné užívanie nájomcovi a zabezpečí poskytovanie služieb spojené s nájmom, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
4. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav prenajatých nebytových priestorov, v tomto stave ich preberá do svojho užívania.

II.

Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nebytové priestory nájomca bude využívať pre účely kancelárie - fotoštúdie, chodby a sociálnych zariadení.

III.

Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.12.2022.
2. Nájom môže byť ukončený dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu alebo výpoveďou v súlade s § 9 ods.2 a 3 a § 12 zákona číslo 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca predmet nájmu neužíva riadne alebo ak ho užíva v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.

IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán na základe cenovej ponuky nájomcu v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Gbelciach číslo 200/2022 zo dňa 28.09.2022 vo výške 326,72 eur/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na úhradu za služby spojené s nájmom bude platiť zálohu nasledovne:
 - na dodávku elektrickej energie vo výške 115 eur/rok,
 - na dodávku tepla vo výške 253,82 eur/rok
 - na ostatné služby (vodné a stočné, za odvoz TKO) vo výške 36 eur/rok.
3. Nájomné a záloha na úhradu za služby spojené s nájmom sú splatné na základe faktúry prenajímateľa vždy 1 mesiac vopred do 30. dňa daného mesiaca.
4. Náklady za služby spojené s nájmom prenajímateľ vyúčtuje, so splatnosťou do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady, zabezpečovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové účely užívať v súlade s touto zmluvou a nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu žiadne úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktoré neplnením oznamovacej povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory vrátiť v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VI.

Poistenie

1. Prenajímateľ zabezpečí udržiavanie podstaty a poistenie objektu, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie svojho majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť zmenená dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
2. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva bola uzatvorená formou priameho prenájmu v súlade § 9a ods. 9 zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po prechádzajúcom zverejnení zámeru, na základe vyhodnotenie ponúk a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Gbelciach číslo 200/2022 zo dňa 28.09.2022.
4. Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad na znak súhlasu ju podpisujú.

V Gbelciach dňa 29.11.2022

Prenajímateľ :

Obec Gbelce, zastúpená starostom obce
Szabolcs Bolya

Nájomca:

Fatima Jakabová

