

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

Obec Papradno

na strane Prenajímateľa

a

Iveta Gabrišová

na strane Nájomcu

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok 1

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajíateľ: **Obec Papradno**
018 13 Papradno č. 315, Slovenská republika
IČO: 00317594
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK56 0200 0000 0000 2022 2372
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Španihel, starosta obce

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

- 1.2 Nájomca: **Iveta Gabrišová**
so sídlom: 018 13 Papradno č. 200
narodená dňa 04.11.1974
rodné číslo: 746104/7968
IČO: 43 407 081
- tel. kontakt: 0911 937 683

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s dočasným prenechaním predmetu nájmu špecifikovaného v bode 2.2 Zmluvy Prenajíateľom do užívania Nájomcovi za odplatu.
- 2.2 Predmetom nájmu je miestnosť číslo 37 vrátane sociálnych priestorov a chodby v Kultúrnom dome obce Papradno. Nehnutelnosť je vlastníctvom obce Papradno a je zapísaná ako stavba na liste vlastníctva č. 1791, okres Považská Bystrica, obec Papradno, katastrálne územie Papradno. Celková prenajímaná plocha predstavuje 49,38 m² vrátane sociálnych priestorov a chodby.

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1 Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi podľa tejto zmluvy na účel prevádzania služby „**Holičstvo** .“

- 3.2 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.
- 3.3 Nájomca má právo na primerané užívanie spoločných priestorov, chodieb, sociálnych zariadení tak, aby tým neobmedzoval ďalších nájomcov, zákazníkov...

Článok 4 **Doba nájmu**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je od **01. 01. 2023 do 31. 12. 2026** s možnosťou predĺženia nájmu po dohode obidvoch zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, nájom nebytového priestoru, možno vypovedať len zo zákonných dôvodov.

Článok 5 **Nájomné a prevádzkové náklady**

- 5.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady. Ceny sú určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 50,57 Eur/mesiac. Nájomca bude uhrádzať náklady za užívanie priestorov prenajímateľovi mesačne. Splatnosť úhrad sa stanovuje **do 20. dňa** v danom mesiaci. Nájomné zaplatí nájomca na číslo účtu **SK56 0200 0000 0000 2022 2372**, variabilný symbol IČO nájomcu, do poznámky uviesť meno nájomcu alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Papradne i bez doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Cena za nájom :

Miestnosť č. 37	22,62 m ² x 15,00 Eur/m ² /rok	339,30 Eur
Ostatné priestory	26,76 m ² x 10,00 Eur/m ² /rok	267,60 Eur

Spolu za rok	606,90 Eur
Mesačná výška prenájmu predstavuje čiastku	50,57 Eur

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,02% denne z omeškanej sumy.
- 5.4 V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady.

- 5.5 Prevádzkovými nákladmi sú náklady vzniknuté v predmete nájmu, najmä cena za dodávku elektriny, cena za dodávku vody, prípadne ceny za dodávku iných energií, médií, tepla, výkonov, tovarov a služieb.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za prevádzkové náklady bude platiť sumu 25,14 eur/mesiac, ktorá je splatná spolu s nájomným a rovnakým spôsobom. Prevádzkové náklady sú určené nasledovne:
- **cena elektriny podľa skutočne odobratej elektrickej energie z vyúčtovania 1 x ročne**
 - **cena vody podľa skutočne odobratej spotreby – vodomer vo fakturačnom období.**
 - **cena za vykurovanie:** $22,62 \text{ m}^2 \times 13,34 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 301,75 \text{ Eur/rok}$, t.j. **25,14 Eur/mesiac**
(cena za vykurovanie je len zálohová, vyúčtovanie podľa skutočných nákladov bude nájomcovi doručené do 31.03. bežného roku)
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou prevádzkových nákladov, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,02% denne z omeškanej sumy.
- 5.8 V prípade, že Prenajímateľovi vzniknú ďalšie režijné náklady (napríklad sankcie za omeškanie platby z dôvodov na strane nájomcu), po ich vyúčtovaní a pomernom vyčíslení nájomcovi vystaví faktúru na ich úhradu.
- 5.9 Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkových nákladov z dôvodu zmeny cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších súvisiacich položiek.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu platiť poistenie nehnuteľnosti, ktorej časti sú predmetom nájmu. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch vykoná Nájomca.
- 6.2 Nájomca je povinný platiť nájomné a prevádzkové náklady v zmysle Článku 5 Zmluvy riadne a včas.
- 6.3 Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nerušil výkon práv ostatným nájomcom a Prenajímateľovi.
- 6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

- 6.5 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- 6.6 Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.8 Prenajímateľ má právo na riadne platenie nájomného v zmysle dohodnutých podmienok v Článku 5 Zmluvy. V prípade omeškania s platbou nájomného alebo prevádzkových nákladov, má Prenajímateľ právo na zaplatenie poplatku z omeškania.
- 6.9 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu vypratáť predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy z predmetu nájmu a odborným a šetrným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu, ktoré Nájomca spôsobil tak, aby predmet nájmu zodpovedal stavu, v akom bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V prípade, že sa tak, nestane, vypratanie priestorov a ich úpravu vykoná Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 6.10 Nájomca umožní Prenajímateľovi obhliadku predmetu nájmu na základe vyžiadania.
- 6.11 Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi (najmä § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z.) a zaväzuje sa, že bude dodržiavať ochranu pred požiarmi vo všetkých priestoroch kultúrneho domu.
- 6.12 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmysle Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok 7

Ukončenie nájmu

- 7.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 7.2 V prípade, že sa zmluvné strany písomne dohodnú, je možné nájom skončiť aj pred uplynutím doby nájmu.

Článok 8

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny v tejto Zmluve možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.

- 8.2 Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Európskej únie.
- 8.4 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.1.2023.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené túto Zmluvu podpísať, že si ju prečítali, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu a súhlasia s jej obsahom, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Papradne dňa 19.12.2022

V Papradne dňa 19.12.2022



Obec Papradno
prenajímateľ



Iveta Gabrišová
nájomca