

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ**
názov prenajíateľa: Obec Borinka
adresa: Borinka 110, 900 32 Borinka
zastúpený: Miroslav Paulen
IČO: 00304689
IČ DPH: SK
Bankové spojenie IBAN: SK6756000000003250022003

- 2. Nájomca**
názov nájomcu: Dana Szabová
Trvalé bydlisko :
Číslo OP :

Bankové spojenie:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.** Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Borinka, okres Malacky, súpisné číslo 110, na parcele číslo 14/1, zapísanej na LV č.716 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Malackách.
- 2.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere 15 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v budove Obecného úradu Borinka.

Čl. II

Účel nájmu

- 1.** Nájomca bude uvedené priestory užívať na **poskytnutia masáže** v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

- 1.** Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 7,- € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Mesačná výška úhrady za nájom je 110,-€.
- 2.** Nájomca uhradí zábezpeku vo výške 1.mesačného nájomného t.j. 110 €. Zábezpeka sa použije pri vzniku nedoplatku a v prípade ukončenia zmluvného vzťahu, ak nebude uvedené skutočnosti, bude výška vrátená.

3. Prenajímateľ zabezpečí : osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné stočné, dodávka tepla.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné, vždy najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedené v Prima Banke a.s, **IBAN: SK675600000003250022003 , VS: 1112023**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2023 – 01.04.2024, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.
2. Platnosť nájmovej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby a ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5
4. Výpovedná doba je 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jednu obdrží prenajímateľ, a jednu nájomca a jedno vyhotovenie dostane ETO Ú SAV.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Borinke , dňa 31.03.2023

Prenajímateľ

Nájomca