

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa ustanovenia § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových
priestorov v príslušnom znení, medzi
(ďalej ako „zmluva“):

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec BERTOTOVCE

Sídlo: 083 35 Bertotovce č. 142

IČO: 00 326 828

DIČ: 2020543063

zast.: Mgr. Richard Centko – starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Lucia Petrušková

082 35 Bertotovce č. 169

Bankové spojenie:

IBAN: SK.....

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v texte zmluvy spoločne ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto nájomnej zmluve, a to v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj v súlade so zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bertotovce, obec: BERTOTOVCE, okres: Prešov, **stavby** (Budova obecného úradu) **súpisné číslo 142** postavenej na parcele C KN č. 188, druh stavby: 15, popis stavby: Budova obecného úradu, umiestnenie stavby: 1, v podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 349 katastrálne územie Bertotovce.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi do odplatného užívania nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy (ďalej aj „nebytový priestor“).

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 15,40m², ktorý sa nachádza na prízemí v stavbe súpisné číslo 142, podrobne popísaný v bode 2 tohto článku zmluvy.
2. Nebytový priestor pozostáva:, WC o výmere 1,5m², prijímacia miestnosť o výmere 13,9m².
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie nájomcovi podľa § 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Nájomca protokolárne preberie predmet nájmu vrátane vnútorného vybavenia (popis vnútorného zariadenia je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve – protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu).
5. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely poskytovania make-up služieb a líčenia.

Čl. III.

Účel a spôsob užívania nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel. Porušenie ustanovení tohto bodu sa to považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
2. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že nájomca je oprávnený na vlastné náklady, v predmete nájmu vykonať potrebnú rekonštrukciu.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom **1.6.2023** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomný vzťah medzi účastníkmi založený touto zmluvou je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
4. Výpovedať túto zmluvu je oprávnená každá zo zmluvných strán. **Výpovedná lehota je tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 14 pracovných dní. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy nájomcovi.
6. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade hrubého porušenia povinností druhej zmluvnej strany. Za hrubé porušenie povinností sa považuje na strane prenajímateľa nemožnosť prenechania predmetu nájmu do užívania na dohodnutý účel alebo neposkytovanie dohodnutých služieb spojených s nájmom po dobu dlhšiu ako 15 dní alebo iné porušenie zmluvy niektorou zmluvnou stranou, ak bude druhou stranou na porušenie upozornená a následky porušenia neodstráni ani do 15 dní od upozornenia.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, tzn. nájomca je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa písomne s prenajímateľom nedohodne inak.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené o záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
9. Výpoveď zo zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy, musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej strane. Výpoveď zo zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede zo zmluvy alebo odstúpenie zo zmluvy, sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede zo zmluvy alebo odstúpenia zo zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. V.

Nájomné, jeho výška a úhrada

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 50 € / mesačne (slovom: pädesiat eur) vrátane energií.
2. Dohodnuté nájomné bude nájomca platiť pravidelne v mesačných splátkach **vždy do 5. dňa toho-ktorého kalendárneho mesiaca**, uhrádzaných na bankový účet prenajímateľa, **vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK38 5600 0000 0007 1707 2001**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie vyhlasovanú Štatistickým úradom SR alebo iným orgánom, na ktorého prejde právomoc vyhlasovať mieru inflácie vyjadrenú prírastkom priemerného harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien (inflácia HICP) pre územie Slovenskej republiky. V prípade, ak by bol v budúcnosti tento ukazovateľ zrušený, bude Prenajímateľ jednostranne oprávnený zvýšiť nájomné v rozsahu zvýšenia iného indexu rastu cien, ktorý nahradí infláciu HICP, určenú Štatistickým úradom SR v čase uzavretia tejto zmluvy. Takáto zmena výšky ročného nájomného je platná od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka, najskôr však od 1. januára 2024.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v zmysle ustanovení platných právnych predpisov a po skončení nájmu ho odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby nájmu neobmedzený a nepretržitý vstup do prenajatých priestorov pre nájomcu, jeho zamestnancov, klientov, obchodných partnerov a pre spolupracujúce osoby.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonať tieto opravy a iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Drobnou opravou sa rozumie oprava, pri ktorej náklad v jednotlivom prípade nepresahuje 50€. Ak sa na tej istej veci vykonáva viac opráv, rozhodujúci je súčet nákladov na všetky opravy.
6. Nájomca je oprávnený umiestniť informačné a propagačné tabule na predmetnej nehnuteľnosti na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať (prenajať) prenajatý priestor, resp. jeho časť tretej osobe.
8. Nájomca sa zaväzuje, že pred vznikom dohodnutého nájomného pomeru s prenajímateľom si vyžiada od štátnej a miestnej správy povolenia na prevádzkovanie dohodnutej činnosti.
9. Nájomca po podpise tejto zmluvy vystupuje ako samostatný právny subjekt a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z tohto právneho postavenia, najmä si splniť všetky ohlasovacie povinnosti voči úradom tak, aby prenajímateľ nemohol byť za prípadné nesplnenie týchto povinností sankcionovaný.
10. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov, ostatných platných predpisov súvisiacich so zabezpečením BOZP. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ostatných platných predpisov súvisiacich so zabezpečením ochrany pred požiarmi a zabezpečovať výkon povinnosti z nich vyplývajúcich.

11. Prenajíateľ je ďalej povinný:

- zdržať sa akýchkoľvek zásahov, ktorými by rušil užívacie práva nájomcu,
- zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady, s výnimkou bežných opráv a údržby (ktoré zabezpečuje nájomca).

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných origináloch, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu byť viazaný zmluvou s týmto obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – súpis vnútorné vybavenia nehnuteľností označený aj ako protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.
6. Táto zmluva musí byť zverejnená po schválení obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
7. Týmto ustanovením je ukončený obsah zmluvy s tým, že ďalšie dojednania uvedené za článkom VII. bod. 7 zmluvy sú neplatné, okrem dátumu uzatvorenia zmluvy a podpisov účastníkov.

V Bertotovciach, dňa 31.5.2023.

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca