

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ**
názov prenajíateľ'a: Obec Boľany
adresa: Kvetná 243/1, 076 43 Boľany
zastúpenou starostom obce: Dionýz Szabó
IČO: 00331350
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č.ú.: SK36 5600 0000 0043 2856 1002
- 2. Nájomca**
názov nájomcu: Mária Csengeriová -KADERNÍCTVO MARIKA
adresa: Jesenského 150/7, 076 43 Čierna nad Tisou
zastúpený: Mária Csengeriová
IČO: 33867925
IČ DPH: SK
Bankové spojenie:
č.ú.:

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.** Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Boľany, okres Trebišov, súpisné číslo 243/1 na parcele číslo 579, zapísanej na LV č. 438 vedenom v Katastrálnom úrade v Košiciach, správa katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec.
- 2.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť č. 1) vo výmere 10 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v administratívnej budove Obce Boľany na ulici Kvetná 243/1, 076 43 Boľany.

Čl. II

Účel nájmu

- 1.** Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude užívať výlučne na prevádzkovanie kaderníctva a holičstva v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 2.** Nájomca sa zaväzuje, že vyššie uvedené služby začne poskytovať v lehote do jedného mesiaca odo dňa uzatvorenia zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 100 €/mesiac za celú miestnosť, pričom táto suma obsahuje aj režijné náklady.
3. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku elektrickej energie, vody, vykurovanie predmetu nájmu a odvoz TKO na vlastné náklady.
4. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred do 15.ého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. na číslo účtu SK36 5600 0000 0043 2856 1002 alebo v hotovosti do pokladne obce Boľany.
5. Výška nájomného bude jednostranne upravovaná prenajímateľom o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ" je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Zmluva je platná od 01.06.2023.
2. Platnosť nájomnej 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, ak zmluvné strany porušia podmienky nájomnej zmluvy.
4. Výpovedná doba je 3 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.
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. 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.

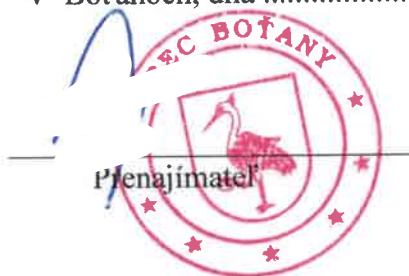
Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa
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
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

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 Boťanoch, dňa 31.05.2023



Mária CSENGERIOVA
Kancelárka
2023
Be
poved