

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
/ďalej len „Zmluva“/

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Selce
So sídlom : Selčianska cesta 132, Selce 132
V zastúpení : Ing. Daniel Hlinka, starosta obce
IČO: 00 313 807
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Banská Bystrica
IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001
Kontaktný e-mail: starosta@selce.sk
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Zdenka Kmeťová rod. Línerová
adresa: 976 11 Selce, Mlynská ulica 745/28A
IČO: 47060352
DIČ: 1083581576
(ďalej len nájomca)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na podmienkach prenechania nebytových priestorov do užívania. Prenajímateľ je v danom prípade výlučným vlastníkom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy, v dôsledku čoho uzatvára s nájomcom túto Zmluvu o nájme.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník budovy stavba - zdravotné stredisko na Partizánskej ulici, číslo 159/38 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. C-KN 675/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie katastrálne územie Selce, vedenej na liste vlastníctva č. 701, prenecháva v súlade s touto Zmluvou nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí zdravotného strediska v celkovej výmere 16 m².
2. Nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí pozostávajú z priestorov:
 1. Miestnosť kaderníctva 12 m²
 2. Vedľajšie miestnosti (chodba, WC) 4 m²

Spolu: 16 m²

/ďalej len „predmet nájmu“/.

3. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 77/2023 dňa 24. 4. 2023

Článok IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účely prevádzky kaderníctva.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel riadnym spôsobom.

Článok V. Cena nájmu

1. Za užívanie nebytových priestorov uvedených v bode III. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 100,00 Eur (slovom: jedensto Eur) mesačne, z toho 60,00 € za nájom a 40,00 € za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok VI. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška úhrady za služby /voda, kanalizácia, elektrina, drobné opravy/, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode III. tejto Zmluvy, bude mesačne nasledovná: 40,00 Eur.

Článok VII. Splatosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné podľa bodu V. tejto Zmluvy v sume 100,00 Eur bude nájomcom uhrádzané mesačne v termíne vždy do 10. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Za meškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 5 (v dôsledku inflácie a pod.) porovnaním so stavom k 31.12. daného roka, zvýši sa vždy nájomné \pm 5%, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného rastu cien.
5. Ak sa počas platnosti nájomnej zmluvy zmenia východiskové podklady pre určenie nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (zmeny vstupov u prenajímateľa, zmeny na strane nájomcu), má prenajímateľ právo požadovať a nájomca povinnosť pristúpiť na zodpovedajúcu úpravu tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa, kedy takéto zmeny nastali.

Článok VIII. Trvanie nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

2. Platnosť tejto Zmluvy sa okrem prípadov upravených zákonom a touto Zmluvou končí :
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) v zmysle §12 zákona č.166/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
"Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší Zmluvu podstatným spôsobom.
- Za podstatné porušenie Zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto Zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 10 dní po lehote splatnosti ako aj, ak nájomca nedodrží podmienky užívania nebytových priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.
- Pri odstúpení od Zmluvy nájomný vzťah končí dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 Eur za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

Článok IX.

Technický stav nebytových priestorov

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v stave zodpovedajúcom odovzdávacím protokolom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č.1).
2. Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov po dobu trvania nájmu znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

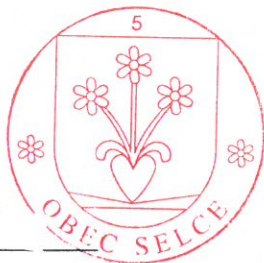
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
6. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
7. Prenajímateľ zabezpečuje poisťné z platnej poisťnej zmluvy.
8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe.
10. Nájomca nesmie do budovy a prenajatých priestorov vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť prevádzky.
11. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku ani na majetku prenajímateľa.
13. Za škody na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
14. Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
15. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.
16. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
17. Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní vopred upozorniť nájomcu na vykonávanie plánovaných rekonštrukcií, opráv alebo úprav prenajatých priestorov a dohodnúť s ním spôsob vykonania takýchto prác tak, aby oprávnenie nájomcu užívať priestory bolo čo najmenej dotknuté.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
3. Zmeny a dodatky k Zmluve musia byť riadne očíslované a musia mať písomnú formu .
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
6. Zmluva je platná podpisom zmluvných strán.
7. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

V Selciach, dňa 2. 8. 2023



Obec Selce
Ing. Daniel Hlinka, starosta
prenajímateľ

Zdenka Kmet'ová
nájomca

