

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

č. 5/2023_NP

uzavretá v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajíateľ: **Obec Lazany**
Zastúpená: Ing. Janou Matiaškovou, MBA, starostka obce
Sídlo: Hlavná 59/56, 972 11 Lazany
IČO: 00318221
DIČ: 2021162704
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
(ďalej len „prenajíateľ“) na jednej strane

2. Nájomca: **Petra Oboňová**
Bydlisko: Družstevná 376/20, 972 11 Lazany
IČO: 511445961
(ďalej len „nájomca“) na druhej strane

za týchto podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lazanoch č. VI/2023 č. 115, písm. B, ods. 7 zo dňa 08.12.2023 nájomcovi užívanie nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na pozemku registra C KN parc. č. 255/1 k. ú. Lazany, v bývalej budove obecného úradu na ulici Hlavná 1/83, 972 11 Lazany. Jedná sa o priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí: 1. miestnosť – bývalá zasadačka obecného úradu. Celková plocha tohto prenajímaného priestoru je 69,55 m².

II.

Účel prenájmu

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu podľa Článku I. tejto zmluvy nájomcovi za účelom prevádzkovania „poskytovanie fotoateliéru a sezónneho organizovania kurzov“.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať len pre účely vymedzené touto zmluvou, za podmienky, že na túto činnosť bude mať vydané oprávnenie.

III.

Doba prenájmu

1. Nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomcovi prenajímajú **na dobu dva roky, t.j. od 01. 01. 2024 do 31.12.2025.**

2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení zmluvu o prenájme nebytových priestorov vypovedať z dôvodov uvedených v § 10 a § 12 zák. číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ak táto zmluva nehovorí inak.
3. Prenajímateľ môže s nájomcom vypovedať zmluvu okamžite v zmysle Článku IV. ods. 4, a ak nájomca poruší ustanovenia Článku VI. tejto zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 59/2023 zo dňa 21.11.2023, t.j. **22,00 €/1 m²/rok, t.j. 22,00 € x 69,55 m² = 1 530,10 € / 1 rok,**
2. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov poukazovať **štvrt'ročne** v alikvotnej čiastke tak, aby konečná suma za 1 rok nájmu bola vo výške 1 530,10 € **vždy vopred do 25. dňa v mesiaci** na účet obce Lazany.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania. Pre doručovanie platí ods. 4 tohto článku.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: Družstevná 376/20, 972 11 Lazany. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

V.

Úhrady spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť ním skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, ktorú je prenajímateľ povinný uhradiť príslušnému dodávateľovi elektrickej energie, a ktorá bola vyčíslená na základe hodnôt nameraných certifikovaným podružným meradlom.
2. Odpočet na podružnom elektromere sa bude vykonávať ročne.
3. Skutočnú cenu za spotrebovanú elektrickú energiu za príslušný kalendárny rok vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi 1 x ročne na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie.
4. Úhradu za spotrebu vody vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po skončení príslušného štvrt'roku na základe vyúčtovacej faktúry od vodárenskej spoločnosti.
5. Odpočet vodomera sa bude vykonávať štvrt'ročne.
6. Spotreba vody v sociálnom zariadení sa bude prepočítavať rovnako na každého nájomcu v budove po odpočítaní podružných meradiel.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za množstvo vody a odobratej elektrickej energie bude účtovať sumu zodpovedajúcu sume nakupovaných komodít, bez akýchkoľvek príplatkov.
8. Zmluvné strany si na požiadanie vzájomne umožnia kontrolu údajov odčítaných z meradiel.

VI. **Ostatné dojednania**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
2. Nájomca je povinný dodržiavať VZN obce Lazany č. 3/2020 o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území obce Lazany v platnom znení.
3. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy a predpisy o bezpečnosti práce.
4. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady v súlade so stanoviskom statika a písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Drobné úpravy a opravy účelovej povahy vo vnútornom objekte užívaného priestoru si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch jeho pracovníkmi, resp. návštevníkmi zariadenia a znáša náklady za ich opravy.
7. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory vlastným logom.
8. Ostatné náklady, najmä spoločných zariadení ako aj opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí a hradí prenajímateľ.
9. Prenajímateľ má právo vstupu do prenajatých priestorov, hlavne za účelom kontroly a opravy spoločných zariadení.
10. Nájomca je povinný odovzdať predmet zmluvy po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Prípadné zmeny spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov budú riešené písomnou formou a vzájomne odsúhlasené.
2. Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 2 originálnych vyhotoveniach, pričom každý účastník tohto zmluvného vzťahu obdrží jeden originál.
3. Zmluva o prenájme nebytových priestorov bola oboma zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
4. Zmluva o prenájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.

V Lazanoch, dňa 18.12.2023

.....
Ing. Jana Matiašková, MBA

.....
Petra Oboňová