

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v znení nehorších predpisov**

Č.j. : 1797/2023
Spis č. S00468/2023

Prenajímateľ: Obec Sokolce

so sídlom: Sokolce č.63
zastúpená: **Ing. František Mayer**, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka a.s. Komárno
číslo účtu: IBAN SK35 5600 0000 0038 0584 8002
IČO: 00306665
DIČ: 2021014809

Nájomca: Eva Pázmány , bytom Sokolce 71
IČO: 47 749 512
Bankové spojenie: VÚB Veľký Meder
Číslo účtu :

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom majetku, ktorého súčasťou sú nebytové priestory a hnutelné veci nachádzajúce sa v Sokolciach na kat. území Sokolce-Turi na parc. číslo: 64/2 na ulici Hlavná č.24/2
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v celkovej ploche 32,24 m² s cieľom, aby nájomca tieto priestory využíval ako kozmetický salón.
3. Predmetom zmluvy je aj poskytovanie služieb s nájmom obvyklým spojeným.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel a v rozsahu ako je to v tejto zmluve uvedené.

II.

Opis nebytového priestoru

1. Nebytový priestor je vykurovaný zemným plynom samostatne . Byt má vlastný elektromer a vodomer na druhotné meranie spotrebovanej vody a odkanalizovaný do spoločnej žumpy.
2. Byt je užívateľsky schopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.

III.

Doba nájmu a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú do **31.12.2025**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť : - dohodou
- výpoveďou zmluvných strán z ktorékolvek strán.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu.

IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomné za užívanie bytu je **65,-Eur** mesačne.
2. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačné preddavky. Výška mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky na plnenia“) je stanovená na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom.. Na obdobie nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačné preddavky na plnenia v celkovej výške **130,-Eur** , v tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:
 - Dodávka elektriny zálohovo 80,- Eur
 - Dodávka zemného plynu zálohovo 50,- Eur
3. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia (**195,- Eur**) je nájomca povinný platiť mesačne vopred, a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa vedeného v Prima banka Slovensko a.s. pobočka Komárno, č.ú. **IBAN: SK35 5600 0000 0038 0584 8002**. Nájomné a preddavky na plnenia sú splatné do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky na plnenia riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia bytu za nové.
6. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na plnenia, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v byte).
7. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 6 a 7, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov na plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
8. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 30 dní od zistenia skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia v predchádzajúcom kalendárnom roku.
9. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

V.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavené úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, je povinný dodržiavať predpisy Požiarneho štatútu obce a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živej udalosti o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z dohodnutého nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akékoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

VI. Záverčné ustanovenia

1. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu možno meniť, a to písomnými dodatkami podpísanými oboma účastníkmi.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu, slobodne a vážne prejavenej vôle vlastnoručne podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Sokolciach, dňa 28.12.2023

prenajímateľ
Obec Sokolce v zast. starostom obce
Ing. František Mayer

nájomca
Eva Pázmány

.....

.....