

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2024

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Bystré
Zastúpený: PhDr. Ľubomír Hreha, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Vranov nad Topľou
IBAN: SK6502000000000019322632
IČO: 00332275

a

Nájomca: Petra Pilátová - Arrostia pedikúra
Poštová 333/2, 094 34 Bystré
IČO: 55454283

Uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. 1

Predmet, účel nájmu a platobné podmienky

Predmetom nájmu sú nebytové priestory: Polyfunkčný dom Poloma
Šarišská 76/36, 094 34 Bystré

Účel nájmu: Prevádzka pedikúry

Podlahová plocha prenajímaných nebytových priestorov:

- podnikateľské priestory: 17,76 m² x 6,31 € 112 eur.

Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom predmetu zmluvy bol prejednávaný a schválený na XI. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Bystrom dňa 25.03.2024, uznesením č. 129/2024.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu – prevádzka pedikúry, na nasledovných podmienok:

- 1) Zriadenie vlastnej elektrickej prípojky.
- 2) Sociálne zariadenie umožniť využívať aj členkám Únie žien Bystré Dedina, ktoré majú taktiež zriadené priestory v Polyfunkčnom dome Poloma.

Nájomca je povinný uhrádzať nájomné prevodom na účet obce alebo v hotovosti do pokladne v kancelárii obecného úradu raz ročne a zároveň vyplatí alikvotnú časť ročného nájmu za nebytové priestory.

Čl. 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 01.04.2024 na dobu neurčitú s výpovednou dobou 6 mesiacov.

Čl. 3

Ukončenie nájmu

1.) Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) odstúpením od zmluvy, alebo
- d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.

2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania, a zároveň všetky potrebné úhrady za tieto úkony si hradí sám. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. iné využitie predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému od užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
4. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy odovzdáva prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy vo vnútri nebytových priestorov vykonáva nájomca na svoje náklady (vyhl. 45/64 Z. z.). Nájomca hradí a vykonáva ostatné opravy, a to bez nároku na zľavu a ich realizáciu. Všetky revízie týkajúce sa plynovej a elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky a hasiacich prístrojov hradí nájomca. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca vykoná opravy bez tohto súhlasu, môže mu prenajímateľ uložiť, aby uviedol nebytový priestor do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcu.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok v okolí nebytových priestorov.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať VZN obce o verejnom poriadku, o nakladaní s odpadom, dodržiavaní bezpečnostných predpisov pri práci a zabezpečiť ochranu obecného majetku podľa platných predpisov o požiarnej ochrane.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podpomne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
8. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Čl. 5

Ostatné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 rovnopis obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
2. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

Bystré, dňa: 02.04.2024

Prenajímateľ
PhDr. Ľubomír Hreha, starosta obce

Nájomca
Petra Pilátová - Arrostita pedikúra