

**Z M L U V A**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. ZO-08/2024**

medzi

**OBCOU BORSKÝ MIKULAŠ**

a

**Alexandrou Špánikovou**

Táto zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej len "**zmluva**") uzavretá medzi Obcou Borský Mikuláš a Alexandrou Špánikovou, sa riadi zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a platnými predpismi Slovenskej republiky.

**Prenajímateľ:** **Obec Borský Mikuláš**, IČO: 309419,  
zastúpená starostom obce Bc. Róbertom Mackom

**Nájomca:** **Alexandra Špániková**  
bytom Borský Mikuláš, ul. Na výhone 1746/67

**ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA TEJTO ZMLUVE**

**I.**

**Predmet**

Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu nebytové priestory v miestnom Zdravotnom stredisku Borský Mikuláš, na adrese Hurbanova 11, a to miestnosť č. 11 a č. 12 podľa projektovej dokumentácie vo výmere 34 m<sup>2</sup> (ďalej len "**nehnutelnosť**"), za účelom prevádzky holičstva a kaderníctva.

## II.

### Čas plnenia

Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú. Tento zmluvný vzťah sa môže ukončiť iba písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu s 3 – mesačnou (slovom: trojmesačnou) výpovednou lehotou, alebo vzájomnou dohodou.

## III.

### Nájomné

1. Výška nájomného za prenajaté priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy sa stanovuje na 8,- eur /m<sup>2</sup> za rok, **t.j. 272,- eur** (slovom: Dvestosedemdesiatdva eur) ročne.
2. Nájomne je splatné vo dvoch rovnakých splátkach na účet obce vedený v Prima banke Slovensko, a.s., **IBAN: SK09 5600 0000 0032 3261 3002**
  - a) prvá splátka 136,- eur je splatná do 15. júna;
  - b) druhá splátka 136,- eur je splatná do 15. decembra bežného roka.
3. Prenajímateľ môže po uplynutí troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy v prípade oprávnených a odôvodnených skutočností upraviť výšku nájomného, a to najviac o výšku inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravené nájomné je pre nájomcu záväzné od 1. januára nasledujúceho roka. Prenajímateľ môže upraviť výšku nájomného najviac jedenkrát za dva kalendárne roky. Zmenu výšky nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi aspoň 3 mesiace pred dňom, odkedy má byť zmena výšky nájomného účinná.

## IV.

### Služby

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku vody, dodávku tepla a elektrickej energie, upratovanie spoločných priestorov /chodby, WC/, vývoz odpadu, bežné opravy a údržbu priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním priestorov uhradí nájomca prenajímateľovi skutočné náklady na prevádzku zdravotného strediska /uvedené v čl. IV, bod č.1/ prepočítané na **jeden m<sup>2</sup>** prenajatej plochy na základe polročného vyúčtovania.
3. Náklady na opravu zariadení spojených s predmetom nájmu, ktoré sú majetkom obce uhradza nájomca, ak škoda vznikla jeho zapríčinením.

## V.

### Rôzne

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne za účelom prevádzky holičstva a kaderníctva.
2. Nájomca nesmie nehnuteľnosť ďalej poskytnúť formou nájmu ďalším fyzickým, alebo právnickým osobám.
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto zmluvy v riadnom stave spôsobilom na okamžité užívanie.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a zaväzuje sa nájomcovi zabezpečiť nerušené a súvislé užívanie nehnuteľnosti.
5. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať priestory v riadnom stave s prihladením na bežné opotrebenie.

6. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nevykoná žiadne zmeny, alebo stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca bezodkladne ohlásí prenajímateľovi nutnosť vykonania väčšej opravy, inak zodpovedá za škodu, ktorá by neplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý s právnou silou originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.
2. Každá zmena tejto zmluvy musí byť vyhotovená vo forme písomných dodatkov a podpísaná obidvoma účastníkmi, inak je neplatná.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručne podpisy.

V Borskom Mikuláši, dňa

**Obec Borský Mikuláš**

-----  
Bc. Róbert Macek  
starosta obce

-----  
Alexandra Špániková