

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

č.j.: OcÚHS 1417/2019-001

Čl. I

Zmluvné strany.

Prenajímateľ : **OBEC HORNÁ SÚČA**
913 33 Horná Súča 233
Štatutárny zástupca : Ing. Juraj Ondračka, starosta
IČO : 00311561
DIČ : 2021091479
Číslo účtu : SK54 0900 0000 0051 5264 3008
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Ing. Juraj Ondračka
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **Romana Švajdová**
Horná Súča 144, 913 33 Horná Súča
Štatutárny zástupca : Romana Švajdová
IČO : 51 37 0964
DIČ
Číslo účtu : IBAN SK24 1100 0000 0029 3517 9041
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s.
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Romana Švajdová

(ďalej len nájomca)

Čl. II

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budova v Hornej Súči, súpisné číslo 233, postavená na parcele č. 215/1, zapísanej na LV č. 1397, k .ú. Horná Súča.
2. Prenajímaná plocha je 17,94 m²
3. Nebytové priestory sa prenajímajú na účel: poskytovanie služieb v oblasti poisťovníctva

Čl. III

Doba nájmu.

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú a to od 01.08.2019 do 31.07.2021.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: dohodou zmluvných strán,
výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

Čl. IV

Výška nájomného.

1. Cena nájomného je určená podľa platného Cenníka služieb poskytovaných obcou Horná Súča účinného do 1.4.2014.
kancelárske priestory 17,94 m² zaokr. 18 m² x 9,00 EUR/rok = 162,00 EUR

ročné nájomné: 162,00 EUR

Čl. V

Splatnosť a spôsob platenia.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred vždy do 15-eho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa podľa čl. I., prípadne v hotovosti do pokladne obce. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním.

1. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu – spotreba elektriny, zemného plynu, náklady na vývoz odpadu, spotreba vody a podobne. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne vopred vždy do 15-eho dňa príslušného mesiaca na náklady paušálnu čiastku 100,00 EUR.

Čl. VII

Vzájomné vzťahy

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.
5. V prípade, ak sa zmluvné strany obojstranne dohodnú na realizovaní opráv, úprav alebo údržby prenajímaných priestorov bude dohoda o spôsobe a rozsahu prác upravovať aj zápočet vynaložených nákladov s úhradou nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
9. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
10. Investície nájomcu vykonané so súhlasom prenajímateľa, ktoré podstatne zhodnocujú prenajaté nebytové priestory a ich okolie, nájomca znáša na svoje náklady v plnom rozsahu.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky a aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov do inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi na vyhradených miestach umiestnenie reklamných tabúl.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa obe strany nedohodnú inak.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - okamžitou výpoveďou pri nedodržaní podmienok zmluvy,
 - dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
 - nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota bude tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je blízkou osobou osôb uvedených v § 9a ods.(6) v písmenách a) až f) zákona 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok v tejto zmluve môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane po 1 vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov.

V Hornej Súči, dňa 31.07.2019.

V Hornej Súči, dňa 31.07.2019.

prenajímateľ :

nájomca:

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Prenajímateľ : **OBEC HORNÁ SÚČA**
913 33 Horná Súča 233
Zastúpený : Ing. Ondračka Juraj, starosta obce
IČO : 00311561
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **Romana Švajdová**
Horná Súča 144, 913 33 Horná Súča
Štatutárny zástupca : Romana Švajdová
IČO : 51 370 964
(ďalej len nájomca)

preberá

nebytové priestory v budove súp. číslo 233:

1 miestnosť - kancelárske priestory 4,60 m x 3,90 m = 17,94 m²

3. Dňom 01. 08.2019 prechádza užívacie právo k vyššie uvedeným priestorom na nájomcu.

4. Táto zápisnica tvorí súčasť Zmluvy o nájme nebytových priestorov
č. j. OcÚHS 1417/2019-001 zo dňa 31.07.2019.

V Hornej Súči, dňa 31.07.2018.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca