

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany:

#### Prenajímateľ:

##### **Obec Bretejovce.**

Bretejovce 84

082 03 Lemešany

IČO: 00326852

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. č.ú. 8819572003/5600

**zastúpená: Ing. Rastislav Varga, starosta**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

#### Nájomca:

##### **Nikola Hudáková Hricová**

Bretejovce 44

082 03 Lemešany

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. č.ú. 0448196400/0900

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I.

#### **Predmet nájmu**

##### **1.**

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v budove obecnej školy, súpisné číslo 125.

Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Priestor prenájmu - označený písmenom A - o výmere 14,82 m<sup>2</sup>.

Sociálne zariadenia - označené písmenom B

Vstupná chodba - označená písmenom C

Chodba - označená písmenom D

Priestory B, C a D zostanú voľne prístupne pre prenajímateľa resp. iné subjekty v prenájme.

## **Čl. II. Účel nájmu**

**1.**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť - **kaderníctvo** .

## **Čl. III. Doba nájmu**

**1.**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú **od 01.07.2016**.

**2.**

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

## **Čl. IV. Nájomné**

**1.**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 90 Eur (slovom deväťdesiat Eur) / mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne nájomca spotrebuje.

**2.**

Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

**3.**

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

## **Čl. V.**

### **Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

**1.**

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

**2.**

Nájomca na vlastné náklady zriadi meranie skutočnej spotreby elektrickej energie a pitnej vody. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná zálohovite vo výške 50€/mesačne spolu s nájomným.

**3.**

Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

**4.**

Vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb bude prevádzané raz ročne, kde sa určí percentuálny podiel celkového odberu za odberné miesto a nameraného množstva nájomcu. Tým istým percentom sa vynásobia celkové náklady v EUR od dodávateľa, čo budú predstavovať vyúčtované náklady v EUR pre nájomcu.

V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**1.**

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na úpravu priestorov na účely podnikania.
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

**2.**

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas

trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

### 3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu ,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

### 4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

### 5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### 6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

**Čl. VII.**  
**Skončenie nájmu**

1.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

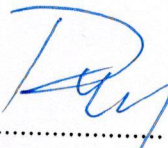
2.

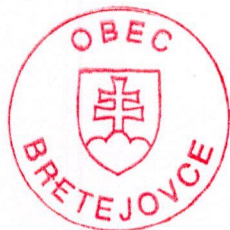
Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

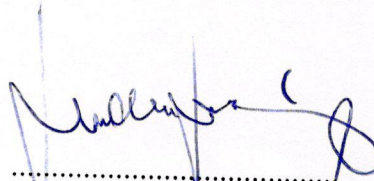
3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bretejovciach, dňa 6.4.2016

  
.....  
Ing. Rastislav Varga  
Prenajímateľ



  
.....  
Nikola Hudáková Hricová  
Nájomca

**Príloha:** - Situačný náčrt

SITUAČNÝ PLÁN – PRÍLOHA č.1

