

23/2023

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVEHO PRIESTORU
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Krakovany
zastúpená PhDr. František Klinovský, starostom obce
Nám. sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany
IČO: 312 681
DIČ: 2020530908
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., Piešťany
číslo účtu: 5206845001/5600

Nájomca:
Zuzana Tonkovičová
narodená:
bytom:
IČO: 40200078

II. PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v budove obecného úradu - kaderníctvo na Nám. sv. Mikuláša 186/2 v Krakovanoch. Nehnutelnosť je zapísaná na liste vlastníctva číslo 1365 katastrálne územie Krakovany.

2.2. Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedený nebytový priestor pozostávajúci z jednej miestnosti o celkovej výmere 21 m² nájomcovi do nájmu a nájomca tento nebytový priestor do nájmu preberá.

III. ÚČEL NÁJMU

3.1. Prenajímateľ nebytový priestor prenecháva do užívania nájomcovi za účelom prevádzkovania živnosti - kaderníctva.

IV. DOBA NÁJMU

4.1. Nájom predmetného nebytového priestoru sa dojednáva na dobu určitú od 01.04.2023 do 31.3.2028.

4.2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. NÁJOMNÉ

5.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu **50,00 EUR** mesačne. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci v hotovosti do pokladne obecného úradu. Starostlivosť o sociálne zariadenia je v dohode medzi prevádzkovateľom kaderníctva a kaviarne

5.2. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za spotrebu médií /voda, plyn, elektrina, vývoz splaškov/. Nájomca za spotrebu elektrickej energie bude platiť nájomcovi kaviarne štvrťročne na základe vyúčtovania, za spotrebu plynu bude platiť obci na základe vyúčtovacej faktúry SPP, a.s., raz za rok. Nájomca vodné bude uhrádzať prevádzkovateľovi vodovodu firme TAVOS, a.s. Piešťany podľa odpočtu spotreby a ich fakturácie. Nájomca bude platiť obci za vývoz splaškov štvrťročne na základe vystavených faktúr.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

6.2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

6.3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ robiť a umožniť mu vykonanie týchto a aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto jeho povinnosti vznikne.

6.5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inej osobe.

6.6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na svoje vlastné náklady.

6.7. Nájomca je oprávnený vybaviť prevádzkové a príslušné priestory vlastným zariadením.

6.8. Nájomca je povinný hradiť na vlastný účet náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

6.9. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetu nájmu na jeho predchádzajúce požiadanie.

6.10. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie, hygieny v zmysle zákona 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany práce v zmysle zákona 126/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, pričom ostatné právne povinnosti nájomcu vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí orgánov verejnej správy nie sú touto zmluvou o nájme nebytových priestorov dotknuté.

6.11. Nájomca je povinný prenajatý nebytový priestor poistiť na vlastné náklady.

6.12. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá bola spôsobená na predmete zmluvy vlastnou podnikateľskou činnosťou nájomcu, alebo v súvislosti s ňou inými osobami.

6.14. V prípade, že nebytový priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

VII. SKONČENIE NÁJMU

7.1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.

7.2. Nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného a médií
- nájomca i napriek písomnému upozorneniu hrubým spôsobom narušuje prevádzkovaním klud a poriadok
- nájomca prenechá predmetný nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa

7.3. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb.

v znení neskorších predpisov.

7.4. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu zmluvné strany dohodnúť aj písomnou dohodou.

7.6. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet zmluvy takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Pre vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené platí zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.2. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania a účinnosť dňom zverejnenia.

8.4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.

8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne a bez nátlaku a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, na znak čoho oprávnení zástupcovia zmluvných strán túto podpísali.

V Krakovanoch dňa

8. MAR. 2023

prenajímateľ

nájomca

Obec Krakovany
PhDr. František Klinovský
starosta obce

Zuzana Tonkovičová