

Zmluva o nájme nebytových priestorov

15/2018

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Obec Smolník, Obecný úrad 055 66 Smolník 1,

IČO : 00329576

Zastúpená : Radoslav Dlugoš, starosta obce

d'alej len „prenajímateľ“,

a

Nájomca : Emília Hviščová, nar. 13.5.1963, bytom Smolník 530,

d'alej len „nájomca“

uzatvárajú 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.

Čl. I

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – v budove Obecného úradu v Smolníku na poschodí – „bývalá sporiteľňa“ o výmere 22,75 m², na pozemku CKN 1, vedené Okresným úradom, katastrálnym odborom Gelnica, na liste vlastníctva č. 1 pre obec Smolník, katastrálne územie Smolník.

Čl.II

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I na zriadenia krajčírstva.

Čl. III

Doba nájmu

Nájomná zmluva a uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.6.2018 do 1.6.2028.

Čl. IV.

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 21/2018 vo výške 6,31 € m².

Výpočet ročnej úhrady : 22,75 m² x 6,31 € = 143,55 €.

2. Nájomné je splatné mesačne, a to vopred najneskôr do 28. dňa mesiaca, predchádzajúceho mesiaca na účet obce SK07 0200 0000 0000 24622592 alebo v hotovosti do pokladne obce.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý aj začatý deň omeškania, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti, až do dňa zaplatenia omeškanej sumy v plnej výške.

Čl. V

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby : dodávku elektrickej energie a dodávku tepla.

2. Úhrada za dodávku elektrickej energie bude vykonaná na základe faktúry o skutočne odobratom množstve v termíne uvedenom vo faktúre.

3. Úhrada za dodávku tepla, vypočítanej paušálne a to $22,75 \text{ m}^2 \times 8,86 \text{ €} = 201,57 \text{ €}$, je splatná s₁ s nájomným v mesačných splátkach t.j. po 28,76 €.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný :

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazla v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený :

- a) vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi, 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 a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
 - 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, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnej výške a je povinný ju bezodkladne po vyčíslení prenajímateľovi uhradiť.
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 s prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedná nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

- 1. Prenajímateľ a nájomca môžu 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. Vypovedná 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.

... rovnako 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 a platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

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

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, 1 x pre prenajímateľa a 1 x pre nájomcu.

5. Nájomca udeľuje súhlas podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov na spracúvanie svojich osobných údajov prenajímateľom na dobu neurčitú.

V Smolníku dňa 30. 12. 2018.

Prenajímateľ :

