

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany :

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

IČO : 00329576

Zastúpená : Radoslav Dluhoš, starosta obce

d'alej len „prenajíateľ“,

a

Nájomca : Emília Hviščová, nar. , bytom ,

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

Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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. Prenajíateľ 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 spolu 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 nájmom,

c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazala 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. Výpovedná lehota je jednemesačná 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 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 30.5.2018

Prenajímateľ :

Nájomca :