

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **O b e c S O B O T I Š T E**
zastúpená : PhDr. Vladimír Jan Kružík, starosta obce
IČO : 00310018
DIČ : 2021086881
bankové spojenie : VÚB Senica
číslo účtu : SK25 0200 000 000 0122 2182

Nájomca : **Jana Dobrucká**
bytom : 906 05 Sobotište č, 526
IČO : 505 315 57
DIČ : 1081964290
bankové spojenie : ČSOB Senica
číslo účtu : SK [REDACTED]

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy č.130 v Sobotišti , ktorá je zapísaná v k.ú. Sobotište na LV č.1 ako vlastníctvo prenajíateľa.

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove č. p. 129 **v celkovej výmere 57 m²** a ktoré pozostávajú z miestností s týmito evidenčnými číslami a výmerou :

miestnosť č. 8 s výmerou 28,00 m²

miestnosť č. 9 s výmerou 17,92 m²

miestnosť č. 10 a 11 s výmerou 6,75 m²

miestnosť č. 13 s výmerou 4,35 m²

miestnosť č. 12 sa do nájmu neráta, lebo uvedenú miestnosť nájomca nevyužíva

3. Prenajíateľ sa zaväzuje predmet nájmu odovzdať nájomcovi do užívania v lehote 10 dní od podpísaná tejto nájomnej zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na podnikanie – **dekoračné štúdio a sklad dekorácií.**

Článok III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 01.04. 2024 do 31.12.2026.

Článok IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na výške **nájomného vo výške v sume 2 € za m². Ročné nájomné 1 368 € , slovom jedentisícristošest'desiatosem eur, čo mesačne predstavuje 114 €, slovom jednoštrnásť.** Nájomné sa bude prehodnocovať ročne o výšku inflácie.

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať mesačne vždy do 10. dňa po skončení kalendárneho mesiaca na účet obce Sobotište.

3. Nájomca bude uhrádzať nájomné v eurách.

Článok V

Náklady na prevádzku

1. Nájomca, okrem nájomného hradí platby za odvoz smetí žumpy a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu.

2. Náklady na vyššie uvedené služby bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe cenníka služieb, ktoré poskytuje Hospodárska činnosť obce Sobotište, pričom nájomca sa zaväzuje hradiť tieto platby podľa skutočnej spotreby /merateľné média/, alebo podľa podielu plochy, ktorú má v nájme ku celkovej plochy budovy /nemerateľné média/.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že individuálne služby, ktoré presahujú rámec tejto zmluvy, ale s predmetom zmluvy súvisia, môže prenajímateľ realizovať na základe samostatnej objednávky a nájomca ich uhradí v lehote 10 dní odo dňa obdržania správne vyplnenej faktúry od prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave uvedenom v preberacom protokole.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.

3. Prenajímateľ opravy vonkajška budovy zabezpečí na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude refakturovať.

Údržby a opravy interiéru budovy si nájomca zabezpečí a vykoná na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu.

5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

6. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.

8. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

9. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.

10. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne vyzve prenajímateľa.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje predmetné priestory nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.

13. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi /jeho splnomocnenému zástupcovi/ po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

14. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí prenajatého subjektu.
/Zimná údržba chodníka/

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájom môže skončiť dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
3. Nájom zaniká :
 - a/ zánikom predmetu nájmu
 - b/ zánikom nájomcu
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvy ak :
 - a/nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca neuhradí nájom v dohodnutom termíne
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvy ak :
 - a/ prenajímateľ opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým n dohovorené užívanie
6. Výpovedná lehota je tri /3/ mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiace nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.
Závèrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch vyhotoveniach po dve vyhotovenia pre každého účastníka.

2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuálnych právnych zástupcov oboch účastníkov.

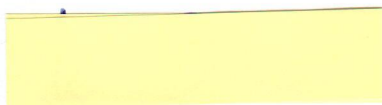
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb., Obchodným zákonníkom a ďalšími záväznými právnymi predpismi.

4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Sobotišti dňa 1.4.2024

Prenajímateľ :



Nájomca :

