

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

**Prenajímateľ:** Obec Žihárec

925 83 Žihárec 599

zastúpená starostom obce Alajosom Baranyaym

IČO: 00306347

Bank. spojenie: UniCredit Banka a. s.

Číslo účtu: 1150723006/1111

**Nájomca:**

Nyesová Henrieta

nar.

925 83 Žihárec 731

**uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov**

### I.

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp. č. 634, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žihárec, ktorá je zapísaná na LV č. 1 ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí vyššie uvedenej budovy – miestnosti o výmere 13,39 m<sup>2</sup> a 14,63 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ nájomcovi ďalej prenajíma na nasledovné nebytové priestory: chodba o výmere 5,40 m<sup>2</sup> a WC o výmere 4 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na skladové účely.

### II.

#### **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

### III.

#### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného ročne 346 € (slovom tristoštyridsaťšesť eur) nasledovne:

- obchodné priestory	28,02 m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	280,20 €
- ostatné priestory	9,40 m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>	65,80 €

2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné v mesačných splátkach. Nájomné je splatné v termíne do 15. dňa mesiaca v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo bankovým prevodom na účet obce.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.

#### **IV.**

##### **Náklady na prevádzku**

1. Nájomca okrem nájomného hradí poplatok za odvoz komunálneho odpadu, za spotrebu elektrickej energie, za spotrebu vody a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu.

2. Náklady na vyššie uvedené služby bude prenajímateľ účtovať nájomcovi na základe dodávateľských faktúr, pričom nájomca sa zaväzuje hradiť tieto platby podľa skutočnej spotreby – merateľné médiá (poplatok za spotrebu spoločnej elektrickej energie, vody).

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 15 dní od obdržania správne vyplnenej faktúry od prenajímateľa.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti účastníkov**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

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

3. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udrzovaním predmetu nájmu.

4. Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ a to na vlastné náklady.

5. 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 pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
7. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
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 a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, 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 škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve 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 dodržania zmluvných podmienok.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah, ktorý vznikol touto zmluvou, možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa dohodnú.
2. Nájom zaniká:
  - zánikom predmetu nájmu
  - zánikom nájomcu
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
  - nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného
  - nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok
  - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- prenajímateľ opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie

5. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná vo dvoch exemplároch, po 1 vyhotovení pre každého účastníka.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov oboch účastníkov.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára od 15.01.2021.
6. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Žihárce, dňa 15.01.2021

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

.....

Nyesová Henrieta

.....

Alajos Baranyay, starosta

