

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s nájmom
na základe zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Svrčinovec
Štatutárny zástupca	Mgr. Renáta Majchráková, starostka obce
IČO:	00314323
DIČ:	2020553304
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Čadca, č.ú. 11725-322/0200

Nájomca:	Milada Fedorková
Rod. číslo:	
Bytom:	
IČO:	
DIČ:	
Bankové spojenie:	
Tel. číslo:	0948 525 533

Článok 2 Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove Svrčinovec AB 200
č. 2/11 na základe uznesenia OZ č. 63/2020.

Nebytové priestory sú prenajaté na základe zákona č. 369/90 Zb. o obecnom
zriadení a na základe zákona o nájme a podnájme nebytových priestoroch
č.116/1990 Zb., zákona o cenách č.18/96 Zb. a na základe VZN obce č. 4/2015.

Článok 3 Nájomne

Výška nájomného je určená nasledovne: za 1m²/rok a záloha na služby spojené
s nájmom, ktoré podliehajú vyúčtovaniu za kalendárne rok.

Prenajaté priestory:

Nebytové priestory:	16 m ² x 12, = 192,- €
Zálohy za služby spojené s nájmom:	16 m ² x 6,63 = 106,08 €

Ročný nájom spolu:	298,08 €
Štvrťročný nájom:	74,52 €
Sedemdesiatštyri eur päťdesiatdva centov	

Článok 4
Účel nájmu

Priestory špecifikované v čl. 1 a 2 tejto zmluvy môže nájomca využívať za účelom zriadenia kancelárie.

Článok 5
Doba prenájmu

(1) Prenajímané priestory sa prenajímajú na základe uznesenia OZ č. 63/2020 od 06.07.2020 na dobu **neurčitú**.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v takom technickom stave, v ako ich prevzal. Nájomca preberá priestory v súčasnom technickom stave a stým aj súhlasí.

Akékoľvek stavebné alebo iné zásahy do prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Súhlasne stanovisko prenajímateľa musí byť urobené písomnou formou.

Nájomca všetky stavebné úpravy v nebytových priestoroch a v prípade spôsobenia škody iným nájomcom v budove AB 200 si hradí na vlastné náklady.

Skončenie nájmu:

(2) Nájom na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

(3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času ak:

a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou;

b) nájomca viac ako jeden štvrťrok mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorým poskytovanie je spojené s nájomom;

c) nájomca alebo osoby, ktoré sním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory;

e) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa;

(4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 odst. 1. zákona č.116/1990 Zb.

Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebude dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvykle opatrenie.

(5) Ak nebolo dohodnuté inak, nájom zaniká

a) zánikom predmetu nájmu;

b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračuje v nájme.

c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok 6

Splatnosť nájmu

Nájomca je povinný uhradiť nájomné, vždy do 15.dňa v prvom mesiaci štvrťroka. Ak nájomca neuhradí splátky v stanovenom termíne je prenajímateľ povinný vyrubiť penále z omeškania v rámci zákona, za každý deň omeškania.

V prípade omeškania s touto úhradou o viac ako jeden štvrťrok v stanovenom termíne bude prenajímateľ postupovať v zmysle čl. 5 odst. 3 písm. b) tejto zmluvy, alebo ak inak nerozhodne OZ.

Článok 7

Úhrada nákladov – zálohy na služby

Nájomca je povinný s nájomom uhradiť v stanovenom termíne i nájom za služby spojené s nájomom.

Tieto boli dohodnuté nasledovné:

- Podiel na poistení budovy
- Vodné a stočné
- Elektrická energia spoločné priestory
- Dodávka tepla s služby s tým spojené

Po uplynutí zúčtovacieho obdobia prevedie prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie za služby spojené s nájomom zo zaplatených záloh, a to do 30.06.nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok 8

Práva a povinnosti nájomcu

Pri preberaní objektu resp. časti objektu do prenájmu, vyplývajú pre nájomcu úlohy a povinnosti z OBP a PO t.j. zabezpečenie bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Článok 9

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom priestorov.
2. Nájomca je povinný používať priestory iba na činnosť uvedenú v zmluve.
3. Úpravy v prenajatých priestoroch iba na základe písomného povolenia.
4. Nájomca je povinný ihneď nahlásiť prenajímateľovi väčšie závady a zároveň je povinný sprístupniť prenajímateľovi priestory pri opravách a kontrolách.
5. Nájomca je povinný si svoj majetok poistiť a zabezpečiť ho proti poškodeniu na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch. v zmysle zákona o požiarnej ochrane nájomca zabezpečí splnenie povinnosti vyplývajúce z tohto zákona.
7. Nájomca nesmie prenajať prenajaté priestory
8. Prenajímateľ nie je povinný v prípade ukončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
9. Prenajímateľ nie je zodpovedný za vzniknuté škody v prípade vzniku havárie v uvedených nebytových priestoroch.

Článok 10

Osobitné ujednania

Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zavinil sám a osoby jeho blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.

Článok 11
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť podané písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch a je na znak súhlasu podpísaná obidvomi stranami.
3. Zmluvne strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak toho že ju podpisujú slobodne, vážne a bez nátlaku, pripájajú svoje podpisy.
4. Vzťahy neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými právnymi normami právneho poriadku Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobudla právoplatnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po dohode zmluvných strán od 06.07.2020

Vo Svrčinovci dňa: 06.07.2020

Prenajímateľ:



Nájomca:

