

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

Prenajíateľ: **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: **Tatiana Jančariková**
Rod. číslo: 
Bytom:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Tel. číslo: 0944 972 697

Článok 2 Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove Svrčinovec AB 200 č. 2/14 na základe uznesenia OZ č. 107/2018.

Nebytové priestory sú prenájaté 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: 10,40 m²x12,-€= 124,80 €
Ostatné priestory / chodba + WC 1/3 /: 19,60 m²x6,-€= 117,6:3= 39,20€
Záloha za služby spojené s nájmom: 10,40 m²x 6,63= 68,95 €

Ročný nájom spolu:

232,95 €

Štvrt'ročný nájom:

58,23 €

Päťdesiat osem eur dvadsaťtri centov

Článok 4
Účel nájmu

Priestory špecifikované v čl. 1 a 2 tejto zmluvy môže nájomca využívať za účelom prevádzkovania kaderníctva.

Článok 5
Doba prenájmu

(1) Prenajímame priestory sa prenajímajú na základe uznesenia OZ č. 107/2018 od 01.11.2018 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 štvrt'rok mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorým poskytovanie je spojené s nájmom;

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 poručiteľovi, 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 nájmom uhradiť v stanovenom termíne i nájom za služby spojené s nájmom.

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 nájmom 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

1. Nájomca je povinný po prevzatí priestorov do 14 dní prihlásiť na SSE v Čadci elektromer, ktorý patrí k prenajímaným priestorom na svoje meno a firmu.
2. 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 01.11.2018

Vo Svrčinovci dňa: 31.10.2018

Prenajímateľ:



Nájomca: