Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

Prenajímateľ:	OBEC Rišňovce
Sídlo:	951 21 Rišňovce č. 259
Zastúpená:	p. Karol Laboš, starosta obce
IČO:	00308404
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Nitra
Číslo účtu:	0868843002/5600

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:	p. Henrieta HRNČÁROVÁ
Bydlisko:	Jarocká 1300, 951 35 Veľké Zálužie

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.
Predmet a účel nájmu

1) Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru o celkovej výmere 23 m2 (z toho 18 m2 kaderníctvo a 5 m2 služby požičovni šiat) nachádzajúceho sa v budove postavenej na parcele č. 81/44, súpisné číslo 259, katastrálne územie Rišňovce, evidovanej Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 1174. Prenajímaný priestor má osobitný vstup a pozostáva s čakacieho priestoru, samostatnej prevádzky, dennej miestnosti a hygienických zariadení s prívodom teplej a studenej vody.
2) Nájomca bude uvedený nebytový priestor využívať výlučne za účelom poskytovania kaderníckych služieb a požičovne šiat.

II.
Doba nájmu

1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2017 do 31.12.2019 t.j. na tri roky.

III.
Úhrada za nájom a služby

1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za energie.
2) Elektrickú energiu uhrádza nájomca na základe faktúr vystavených prenajímateľom podľa skutočnej spotreby na nainštalovanom podružnom merači vo výške ceny za dodanú energiu dodávateľom.

3) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 40 EUR mesačne a 10 EUR paušálny poplatok za kúrenie, vodu a stočné mesačne. Nájomné a poplatok sa platí mesačne vopred na účet prenajímateľa a je splatné do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. Ak nájomca neuhradí nájomné v uvedenej lehote a faktúry za energie v termíne splatnosti je prenajímateľ oprávnený stanoviť úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od cien trhového nájomného alebo zo zákonných dôvodov.

IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3) Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (stratu, poškodenie veci) vneseného do prenajatých priestorov po dobu nájmu.
6) Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu voči živelným pohromám.

V.
Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3) Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov (upratovanie, bežné opravy, maľovanie, dezinfekciu a pod.) ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4) Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych .

5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7) Ponechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a faktúry za služby a energie.

VI.
Skončenie nájmu

1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2) Okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa predmet nájmu nachádza, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu, ktorá znemožní predmet nájmu užívať na prenajatý účel.
3) Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4) Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave. Úpravy a opravy vykonané na náklady nájomcu sa po ukončení nájmu nepreplácajú a zabudované zariadenia nevracajú.

VII.
Záverečné ustanovenia

1) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch obdrží každá zmluvná strana.
4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Rišňovciach, dňa 29.11.2016

OBEC RIŠŇOVCE 2

..... prenajímateľ

..... nájomca