

Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: Obec Vikartovce, v zastúpení starostom obce Mgr. Jozefom Švagerkom
Sídlo: Obecný úrad Vikartovce, Hlavná 159/98, 059 19 Vikartovce
IČO: 00326691
DIČ: 2020675030
Číslo účtu: 26220-562/202
IBAN: SK29 0200 0000 0000 2622 0562
Vedený: VÚB Poprad
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Danka Bukovinová
Obchodné meno: Danka Bukovinová KADERNÍCTVO DANKA
Sídlo: Záhradná 70/27, 059 19 Vikartovce
IČO: 41932056
DIČ: 1075592837
(ďalej len ako „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte hasičskej zbrojnice, súpisné číslo 158, ktorá je vo vlastníctve obce Vikartovce, umiestnenom na pozemku KN-C č. 561 v k.ú. Vikartovce, okres Poprad, zapísanom na LV č. 1 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na I. nadzemnom podlaží budovy:
 - miestnosť prevádzky kaderníctva o výmere 32 m²
 - spoločné priestory o výmere 18,50 m²za účelom umiestnenia a prevádzky kaderníctva.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý. Zmenu spôsobu využitia priestoru môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok II.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**. Začiatok nájmu: 01.05.2023.

Článok III. Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné sa stanovuje v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Vikartovce č. 11/2023 bod č. I písm. c) zo dňa 24.02.2023 takto:
 - za priestory prevádzky kaderníctva o výmere 32 m² x 3,00 € za meter štvorcový, t. j. 96,00 €
 - za spoločné priestory o výmere 18,50 m² x 1,50 € za meter štvorcový, t. j. 27,75 €
 - **nájomné za nebytové priestory spolu vo výške 124,00 € mesačne** (ďalej len „Nájomné“)Nájomné za zaokrúhľuje na celé euro nahor.
2. V uvedenej sume nie sú zahrnuté náklady za spotrebu energií. Náklady na teplú vodu budeme počítať podľa vzorca a v závislosti od vývoja cien energií na trhu.
Vzorec na výpočet spotreby teplej vody je: spotreba bojlera za 24 hod. x cena elektriny za sledované obdobie x doba za akú bojler ohreje 15°C vodu na 60°C/objem bojlera v litroch x 1000 litrov + aktuálna cena studenej vody v sledovanom období.
Náklady na energie budú vyúčtované nájomcovi 4 x ročne za uplynulý štvrtrok na základe vykonaného odpisu spotreby energií na pridelenom merači. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu týchto nákladov 4 x ročne, splatnosť úhrad stanovujeme k 30.4., k 31.7., k 31.10. a k 31.1. a to po obdržaní vyúčtovania zo strany prenajímateľa. Ceny za energie budú vyúčtované v zmysle platných cien za dané obdobie.
3. Nájomné je splatné vždy k **15. dňu** kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa nájomné platí. Nájomné za mesiac 05/ 2023 je splatné k 15.05.2023. Nájomné a úhrady bude nájomca platiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Vikartovce.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý zameškaný deň.
5. Výšku nájomného môže zmeniť uznesením Obecné zastupiteľstvo obce Vikartovce.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie

drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
- c) po predchádzajúcom ohlásení umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
- b) písomnou výpoveďou.

2. Písomne môžu vypovedať nájom obe zmluvné strany v zmysle platných predpisov. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nehnuteľnosť v stave akom ju prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody.

4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace) má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

Vo Vikartovciach, dňa 28.04.2023

Vo Vikartovciach, dňa 28.04.2023

.....

prenajímateľ

.....

nájomca