

Zmluva o nájme nebytových priestorov obce Lehnice

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Obec Lehnice

Zastúpená JUDr. Ing. Františkom Szitásim starostom obce

IČO: 0305553

DIČ: 202 115 1814

Bankové spojenie: VÚB Dunajská Streda

IBAN: SK40 0200 0000 0000 2022 7122

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Dominika Kristeková

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru nachádzajúci sa v budove Obecného úradu obce Lehnice, súpisné č. 89, v katastrálnom území Veľký Lég, vedenej na LV č. 806, par. č. 117/6 a to miestnosť č. 3 o výmere 33,92 m² a podiel na spoločných priestoroch o výmere 5,24 m² v celkovej výmere 39,16 m².

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na prevádzkovanie: Panské kaderníctvo - holičstvo. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

Článok III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s platnými predpismi a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru.

2. Výška nájomného za nebytový priestor podľa Článku I. je 59,15 EUR (slovom: päťdesiatdeväť euro 15/100) mesačne.

Prepočet:

	plocha	nájom v EUR za m2/rok	nájom ročne v EUR	nájom mesačne v EUR
Miestnosť č. 3	33,92 m2	18,126€	614,84€	51,24€
Spolč. priestory	5,24 m2	18,126€	94,98€	7,91€
SPOLU:	39,16 m2		709,82€	59,15€

Služby spojené s nájomom predstavujú:

- Dodávku elektrickej energie každý nájomca zabezpečí na základe zmluvy individuálne – so spoločnosťou ZSE prevádzka, Dunajská Streda, Kračanská cesta č. 1607/45, 929 01 Dunajská Streda.
- záloha na elektrinu za spoločné priestory 2,48 EUR
- záloha za vykurovanie miestnosti 1,50 EUR m2/mesiac 58,74 EUR
- záloha na vodné stočné 6,00 EUR
- mzdové náklady (správca, kurič, údržbár) 27,92 EUR
- **SPOLU 95,14 EUR**

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom/mesiac 154,29 EUR

3. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom sa platia najneskoršie do 15. dňa v mesiaci na základe faktúry prenajímateľa bezhotovostne na účet uvedený vo faktúre, alebo do pokladne obce Lehnice.
4. Odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje obec pravidelne, poplatok za odvoz komunálneho odpadu vyrubuje podľa platného VZN obce.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovaného obdobia od 1.1. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovacích dokladov od dodávateľov (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s. a pod.). Fotokópia vyúčtovacích dokladov od dodávateľov bude tvoriť prílohu vyúčtovania skutočných nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
6. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny nárastu inflácie oznámenom Štatistickým úradom SR a to vždy k 1. januáru nasledujúceho kalendárneho roka. O zvýšení ceny nájmu a cien za služby spojené s nájomom je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
- a. umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou pri zabezpečení plného a nerušeného výkonu práv spojených s nájomom,

- b. zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, aj s poukazom na všeobecne – záväzné právne predpisy; upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú.
- 2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcom vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie kontroly umožniť.
- 3. Nájomca je oprávnený:
 - a. užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b. užívať aj spoločné priestory a to v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu.

Nájomca je povinný:

- a. využívať predmet nájmu len na účel vyplývajúci z tejto zmluvy,
 - b. platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom,
 - c. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
 - d. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu,
 - e. zabezpečovať a vykonávať protipožiaru ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov,
 - f. dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a plniť z nich vyplývajúce príkazy a pokyny.
4. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do nájmu tretej osobe. V prípade porušenie tejto povinnosti, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

Článok VI.

Zvláštne dojednania

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že investície do majetku obce - do prenajímaných priestorov špecifikovaných v Čl. I. bod 1 (napr. výmena dverí, úprava podláh, úprava stien, nákup nábytku atď.) vykoná nájomca na vlastné náklady.

Článok VII.

Technický stav nebytového priestoru

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Nájomca čestne prehlasuje, že je oboznámený so stavom nebytového priestoru a prevezme ho v stave, ktorý zodpovedá jeho požiadavkám súvisiacim s účelom prenájmu.
3. Prípadné práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu môže prenajímateľ vykonať za odplatu v rámci svojich technických a kapacitných možností.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade prác vykonaných podľa ods. 3./ tohto článku premietnuť cenu za vykonané práce do nájomného podľa čl. IV. tejto zmluvy.
5. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.
6. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou končí
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán
 - b. odôvodnenou písomnou výpoveďou (v súlade s od. 2 a3 tohto článku) ktorejkoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane, s výnimkou stanovenou v ods. 4 tohto článku,
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu v prípadoch
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením nájomného ako úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa na omeškanie a poskytnutí primeranej lehoty nie kratšej ako 7 dní na prípravu a ak k náprave nepríde,
 - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo s jeho súhlasom dňom vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e. nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa
3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, v deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
4. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť počas trvania tohto zmluvného vzťahu len písomnou formou a so súhlasom obidvoch strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenie podľa príslušných právnych predpisov.
6. Nájomca podľa tejto zmluvy vyslovene súhlasí so zverejnením osobných údajov na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Lehnice, v súlade so zákonom č. 122/2013 Z.z. v prípade, že budú mať záväzky súvisiace s nájmom nebytového priestoru, podľa Čl. II. tejto zmluvy voči obci Lehnice.

V Lehniciach dňa: 28.10.2016

Obec Lehnice:





JUDr. Ing. František Szitási

Dominika Kristeková:



Dominika Kristeková