

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Radošina**
Sídlo: Školská 416, 956 05 Radošina
IČO: 00311014
DIČ: 2021315560
Zastúpený: Ing. Bohuš Bartošek, starosta obce

(ďalej aj „prenajímateľ“)

Nájomca:

Michaela Piršelová

Názov:
Sídlo: kpt. J. Nálepku 571/40, 956 05 Radošina
IČO: 53084756
Číslo telefónu: 0915 635 168
Email: michaelapirselova1@gmail.com

(ďalej aj „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí **budovy zdravotného strediska, Piešťanská ulica č. 39, zapísaná na liste vlastníctva č. 820:**

miestnosť č. 104 (15,8 m²) a miestnosť č. 105 (2,95 m²) o celkovej rozlohe 18,75 m²

2. Prenajímateľ je evidovaný na liste vlastníctva č. 820 ako výlučný vlastník vyššie uvedených priestorov.

3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov podľa ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu. Spolu s nebytovými priestormi je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory – hala + schody (110), vstupná chodba (101), WC (111, 112).

III. Účel užívania

1. Nájomca bude prenajatý priestor využívať za účelom prevádzkovania služieb – kadernícke a kozmetické služby SK NACE 96020.

IV. Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou, alebo výpoveďou z ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Nájomné a spôsob platby

1. Výška nájomného je 581,25 EUR ročne (31,-- EUR/m2/rok)

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať ročne vždy do 15-teho marca kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. SK93 0200 0000 0000 0222 2192 vedený vo VÚB a.s. pobočka Topoľčany.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku dohodnutého nájmu o výšku ročnej inflácie oznámenej orgánom na to príslušným.

4. V nájomnom sú zahrnuté náklady prenajímateľa na poistenie budovy a náklady na povinné revízie zariadení - elektrických rozvodov, plynu, bleskozvodov a hasiacich prístrojov.

5. Prevádzkové náklady v prenajatých priestoroch a v priestoroch ktoré užíva (čl. 2 tejto zmluvy) hradí nájomca podľa nasledovnej dohody:

Úhrada elektrickej energie:

Spotrebu elektrickej energie hradí nájomca podľa zriadeného podružného merania.

Úhrada vodného a stočného:

Spotrebu vody a stočné hradí v plnej výške nájomca podľa zriadeného podružného merania.

Spotrebu vody v spoločných priestoroch hradí nájomca pomerne s ostatnými nájomníkmi v budove zdravotného strediska v prepočte podľa m2 prenajatej plochy.

Úhrada za odvoz TKO:

Úhradu za odvoz TKO hradí nájomca podľa VZN obce Radošina o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Úhrada za kúrenie a služby s tým spojené:

Spotreba plynu, bežnú obsluhu a údržbu plynových zariadení hradí nájomca v prepočte na m2 vykurovanej plochy.

6. Nájomca je povinný uhradiť sumy podľa čl. 5 bod 5 do 15 dní po fakturácii prenajímateľom. Súčasťou fakturácie bude prehľadné rozúčtovanie každej fakturovanej položky.

VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať kľúčový režim pre ochranu objektu prenajímateľa. Stratu kľúča od hlavného vchodu budovy nájomca ihneď ohlásí prenajímateľovi a na vlastné náklady zabezpečí výmenu bezpečnostných zámkov.

2. Nájomca plne zodpovedá za škodu, znečistenie, prípadne stratu predmetov, zariadení a pod., ktorú v dôsledku prevádzky spôsobí on sám, jeho pracovníci, prípadne tretia osoba v zariadení prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca zodpovedá za bezpečný stav technických zariadení ako aj vyhradených technických zariadení, ktoré užíva.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.

5. Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu v spoločných priestoroch znáša nájomca pomerne s ostatnými nájomníkmi v budove zdravotného strediska rovným dielom.
6. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
7. Nájomca pristúpi k dohode o upratovaní spoločných priestorov s ostatnými nájomcami v budove zdravotného strediska. Upratovanie priestorov si nájomcovia zabezpečujú vo vlastnej réžii.
8. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa objektu. Prenajímateľ neuhrádza a nezabezpečuje také náklady na opravy, ktoré uskutočňuje nájomca z dôvodu vylepšenia miestností. Nájomca je oprávnený prenechať tretím osobám nebytový priestor alebo jeho časť iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí.
10. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi do 15 dní v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
11. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že v takom stave ho preberá.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do uvedených priestorov za účelom kontroly riadneho užívania vecí.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, použijú sa ustanovenia zák.č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom 15.3.2023

V Radošine, dňa

Prenajímateľ: Obec Radošina

Nájomca:

.....

.....

Ing. Bohuš Bartošek, starosta obce