

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: OBEC Váhovce

925 62 Váhovce č. 329

IČO: 00306266

Zastúpená: JUDr. Adrián Kubica - starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Anikó Csandalová

So sídlom: Česká 1428/27, 924 01 Galanta

IČO: 52669670

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešným dňom podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – v budove Spoločenského zariadenia (bývalej materskej škôlky)

Predmet nájmu sa nachádza na prízemí o výmere 33,1 m², nachádzajúci sa v budove Spoločenského zariadenia, 925 62 Váhovce č. 116, na pozemku parc. č. 333/2 a parc.č. 333/3, vedený ako zastavaná plocha a nádvorcia Okresným úradom, katastrálnym odborom Galanta, na LV č. 1, obec Váhovce, katastrálne územie Váhovce.

2. Predmet nájmu sa skladá z týchto miestností: kuchyňa – 24,00 m², WC– 4,30 m², sklad – 4,80 m², Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri, na účely: **Kozmetické služby**. Prenájom schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Váhovciach uznesením OZ č. 127/2020 zo dňa 23.10.2020.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2020 do 31.10.2021 s možnosťou predĺženia prednostne s nájomcom.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo stanovené Obecným zastupiteľstvom vo Váhovciach uznesením OZ č. 127/2020 zo dňa 23.10.2020 vo výške 120,- eur mesačne. Mesačné poplatky za energie, vrátane vody sú stanovené vo výške 15,- eur mesačne. Odvoz komunálneho odpadu zabezpečí prenajímateľ.

2. Nájomné a mesačné poplatky za energie sú splatné mesačne, a to najneskôr do 20-teho dňa daného mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa č. ú. v tvare IBAN: SK59 0200 0000 0000 1832 7132.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena, začatie reštrukturalizačného alebo konkurzného konania, začatie likvidácie spoločnosti a pod. /
- odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnej výške a je povinný ju bezodkladne po vyčíslení prenajímateľom prenajímateľovi uhradiť.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI. Skončenie nájmu.

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

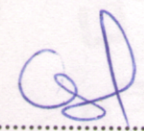
Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, 1x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

Vo Váhovciach 30.10.2020


.....
prenajímateľ




.....
nájomca

Prílohy:

1. Pôdorys
2. Situačný náčrt
3. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení

Názov: Rekonštrukcia spoločenského zariadenia

Vypracoval: Ing. Anton Ketrna

Dátum: január 2011