

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

- Prenajímateľ**
názov prenajímateľa: OBEC Slovenské Kľačany
adresa: 991 02 Slovenské Kľačany č. 66
zastúpený: Mgr. Anna Mužíková
IČO: 00649406
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Veľký Krtíš
IBAN: SK96 0200 0000 000 1272 8402

- Nájomca**
názov nájomcu: Gabriela Sujová Nechtové štúdio
adresa: 991 02 Vieska 15
zastúpený: Gabriela Sujová
IČO: 51201020

Čl. I

Predmet nájmu

- Prenajímateľ vlastní nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Slovenské Kľačany, okres Veľký Krtíš, súpisné číslo 66 na parcele číslo 2222/2, zapísanej na LV č. 97 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra vo Veľkom Krtíši.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere ¹⁵.....m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Slovenských Kľačanoch.

Čl. II

Účel nájmu

- Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom zriadenia nechtového štúdia v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Ročná výška úhrady za nájom je 1.200,- €. Mesačná výška úhrady za nájom je 100,- € (slovom jednota EUR). Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 30.-teho dňa nasledujúceho mesiaca na účet alebo do pokladne prenajímateľa. Nájomné je nájomca povinný platiť odo dňa riadneho otvorenia prevádzky. Do doby otvorenia prevádzky je nájomca povinný platiť nájom 10,- € (slovom desať EUR) mesačne.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – elektrická energia, teplo, odvoz komunálneho odpadu (podľa vystaveného rozhodnutia, ktorého výška bude stanovená podľa Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady).

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.8.2022**.
2. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5 .
3. Výpovedná doba sú 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade neuhradenia nájomného si prenajímateľ vyhradzuje právo okamžitého vypovedania zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si v prenajatých priestoroch vykonáva potrebné úpravy a opravy na vlastné náklady. Stavebné úpravy bude môcť nájomca vykonať len s písomných súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
6. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jednu obdrží prenajímateľ, jednu nájomca .
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Slov. Kľačanoch , dňa 20