

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluva o nájme nebytového priestoru uzavretá podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č.116/1990Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Hažín
Obecný úrad
Kostolná 122/8
072 34 Hažín
IČO : 00325155
DIČ : 2020738819
IBAN : SK14 5600 0000 0042 3301 3003
v zastúpení : Ing. Marianna Šimková, starostka obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Agáta Zacher
Lúčna ulica 173/4
072 34 Hažín
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 32, ktorá sa nachádza na pozemku parcely č. 26/10 k. ú. Hažín a je zapísaná na LV č.537 ako Kultúrny dom.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávneným, v súlade s § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb., nebytové priestory uvedené v článku 2.1. tejto zmluvy, prenajať.
3. Predmetom prenájmu je nebytový priestor, suterén budovy Kultúrneho domu, s celkovou výmerou 62,69 m².
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je pôdorys objektu, na ktorom je vyznačený predmet prenájmu a kópia katastrálnej mapy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce služby, spojené s prenájomom nebytových priestorov: dodávku tepla, elektrickej energie a vody, odvoz komunálneho odpadu.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi výlučne na účely nasledovnej činnosti : prevádzkovanie fitnes pre obyvateľov obce. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel užívania.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.1.2024 do 31.12.2024 s možnosťou predĺženia prednostne s nájomcom.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca alebo prenájomateľ najneskôr 2 mesiace pred skončením doby nájmu, písomne oznámi druhej strane, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší rok.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek strany len z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 Zákona č.116/1990 Zb.3.
4. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č.5/2023 zo dňa 16.3.2023 vo výške 20 eur mesačne.
2. Nájomné je splatné štvrťročne, a to do 15-tého dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka(do 15. februára, 15.mája, 15.augusta, 15.novembra) alebo naraz buď v hotovosti do pokladne alebo bankovým prevodom na obecný účet prenájomateľa číslo účtu v tvare IBAN : SK14 5600 0000 0042 3301 3003.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ má právo upraviť jednostranne nájomné v prípade, ak to prenájomateľ schváli v rámci svojich kompetencií. Novú výšku nájomného oznámi prenájomateľ nájomcovi písomne a nájomca je povinný takúto zmenu akceptovať, s čím nájomca súhlasí.

Článok VI. Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou
2. Prenajímateľ je oprávnený :
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov.

3. Nájomca je povinný :
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov a uhrádzať náklady na túto údržbu,
 - d) 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 prenajímateľovi uhradiť .
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, 1x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.

V Hažine, dňa 18.1.2024

.....
Prenajímateľ
Ing. Marianna Šimková

.....
Nájomca
Agáta Zacher

Prílohy :

- 1. List vlastníctva
- 2. Situačný výkres