

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 663 až § 684 a § 723 Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec Orlov, zastúpená JUDr. Petrom Timočkom – starosta obce
Sídlo: 065 43 Orlov 119
IČO: 00330108
DIČ: 2020698757
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Stará Ľubovňa
Číslo účtu: SK80 0200 0000 0000 1252 4602

a

Nájomca: Jozefína Guľášová
Adresa: Popradská 284, 065 44 Plaveč
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo OP:

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 až § 684 a § 723 Občianskeho zákonníka:

Čl. I

Vyhlásenie prenajímateľa

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Predmet nájmu je určený v čl. II, ods. 1.) tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť budovy Polyfunkčného objektu so súpisným číslom 6, postavená na KN – C parc. č. 227/2, k. ú. Orlov, zastavané plochy a nádvoria o výmere 973 m², zapísaná na LV č. 919 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor. Výmera prenajímaných priestorov spolu má 31,84 m², z čoho miestnosť na účely kozmetiky má 11 m², miestnosť na osobný účel 7,82 m² a chodba na spoločenský účel má 8,52 m². K prenájmu patrí aj WC na prízemí, ktoré má 4,5 m².

2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytové priestory uvedené v čl. II, ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa 01.01.2020 ako dňa vzniku nájomného vzťahu k predmetu nájmu tak, ako je určený v čl. II, ods. 1.) tejto zmluvy za účelom prevádzkovania a poskytovania kozmetických služieb.

Čl. III Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude po dobu účinnosti tejto zmluvy platiť za užívanie nebytových priestorov podľa čl. II, ods. 1.) tejto zmluvy dohodnuté nájomné a užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajíateľ a nájomca **sa dohodli** v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách **na odplate** za užívanie priestorov predmetu nájmu, ktorého suma je určená ako podiel užívanej výmery z celkovej výmery polyfunkčnej budovy/ cena nájmu za 1 m², a to 31,84 x 6,5 €/m² = 206,96 ročne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať aj pomernú časť elektrickej energie, kúrenia, vodného – stočného, a to na základe faktúry od prenajíateľa (spôsob vyúčtovania tvorí prílohu tejto zmluvy).

3. Splatnosť ročného nájomného je k 31.3. bežného roka. Splatnosť súvisiacich nákladov uvedených v ods. 2 bude po skončení zúčtovacieho obdobia na základe faktúry od prenajíateľa.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajíateľom dohodol v tejto zmluve.

2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajíateľa.

3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajíateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu. V prípade živelnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku, má prenajíateľ právo vstupu do predmetu nájmu bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu. O takomto vstupe je však povinný nájomcu bezodkladne informovať.

6. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pre požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárie.

7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajíateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

9. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

10. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo podľa § 9 zákona 116/1990 Z. z.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.

3. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

4. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Orlove, dňa 02.03.2020.

podpísaný

prenajímateľ

podpísaný

nájomca