


Zmluva č. 2/2019/DV

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení s nasledovným obsahom

Prenajímateľ: **Obec Dvorníky**
zastúpená starostom obce Marošom Nemečkom
IČO: 00 312 495
DIČO: 20 212 794 25
Bank.spojenie: VÚB Hlohovec
Č.účtu: SK30 0200 0000 0000 0412 8212

Nájomca: **Natália Kuzmová**

IČO: 51 914 107
DIČO: 1084762360
IBAN: SK26 1111 0000 0011 8213 3019

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo 428 postavenej na pozemku parc. č. 359, druh pozemku – zastavaná plocha, o výmere 5 189 m², vedené na LV č. 1800, a na liste užívateľa č. 748, správa katastra Hlohovec, Okres Hlohovec, obec Dvorníky, katastrálne územie Dvorníky.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať do dočasného užívania nájomcovi priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 428 nasledovne:
 - miestnosť o výmere 18,13 m² zrekonštruovaných
 - miestnosť o výmere 7,75 m² zrekonštruovanýchSpolu je to 25,88 m².

Článok II. Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude užívať nájomca po celú dobu nájmu za účelom poskytovania masérskych služieb v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v živnostenskom liste ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.06.2019 do 31.05 2020.
Ďalší prenájom sa bude riešiť formou dodatku k nájomnej zmluve.

2. Odovzdanie a prevzatie nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok IV.

Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad.

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/1996 Z. z. v sume 3,864 Eur za 1m², čo v prepočte znamená 1 200,00 Eur/ rok za celý predmet nájmu vrátane spotreby energií.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe vystavenej faktúry mesačne , kde VS bude číslo faktúry bez hotovostným prevodom na účet prenajímateľa : IBAN : SK300200000000004128212 v sume 100,00 Eur . Nájomné je splatné do posledného dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platí nájomné.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať spotrebu vody a stočného na základe ceny za m³, ktorá je platná v čase fakturácie. Spotreba bude stanovená paušálne vo výške 10 m³/ ročne.
4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí nakladanie s komunálnym odpadom 60 litrovou nádobou.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup do priestorov, kde sa nachádza spoločná toaleta, ktorú využívajú všetci nájomníci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane , je strana, ktorá nie je v omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
7. Ak v priebehu plynutia nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o percentuálnu sadzbu podľa dohody medzi oboma zmluvnými stranami od 1-15%. Prvé zvýšenie nájomného podľa dohody je možné realizovať až po prvom roku nájmu formou dodatku k nájomnej zmluve .
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.

4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštalácií technických zariadení – elektrickým kamerovým systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí.
 - a) Ukončením doby nájmu
 - b) Dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
 - c) Okamžitým ukončením nájomnej zmluvy v prípade platobnej neschopnosti nájomcu pri splatnosti nájmu a porušení povinnosti v článku V. bodu 2.
 - d) Výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dvorníkoch, dňa 31.05.2019

prenajímateľ :

nájomca:

.....
Maroš Nemeček
starosta obce

.....
Natália Kuzmová