Zmluva č. 2/2020/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 : starosta obce Maroš Nemeček
IČO: 00 312 495
DIČO: 20 212 794 25
Bank.spojenie: VÚB Hlohovec
Č.účtu: SK30 0200 0000 0000 0412 8212

Nájomca**:** **Čačková Katarína – HAIR SALÓN KATARÍNA**
[redacted]
IČO: 527 994 92
DIČO: 1126062751
Bank.spojenie: UniCredit Bank, č.ú. : 160 531 7005 / 1111
IBAN: SK61 1111 0000 0016 0531 7005

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom prenajímaných priestorov, ktoré sa nachádzajú v obci Dvorníky s. č. 6. Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy sú priestory zdravotného strediska parcelné číslo 537/2, druh pozemku - zastavaná plocha o výmere 769 m², uvedené na LV č. 1800, správa katastra Hlohovec, Okres Hlohovec, obec Dvorníky, katastrálne územie Dvorníky.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať do dočasného užívania nájomcovi priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove súpisné č. 6 nasledovne:
   - miestnosť o výmere 20 m²
   - čakáreň o výmere 8,23 m²
     Spolu je výmera 28,23 m².
3. Predmet prenájmu nie je oprávnený prenajímateľom bez súhlasu prenajať inej osobe.

Článok II.
Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude užívať nájomca po celú dobu nájmu za účelom poskytovania 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 uvedených v č. I tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.2.2020 do 31.12.2022.
   Ďalší prenájom sa bude riešiť formou dodatku k nájomnej zmluve na základe žiadosti o predĺžení doby nájmu.

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, v zmysle vyhlášky MF SR č. 18/1996 Z. z .o cenách v sume 2,381 Eur za 1m²/ mesiac, čo v prepočte zodpovedá ročnému nájomnému 806,64 €.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné mesačne ,bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: IBAN : SK3002000000000004128212 v sume **67,22 Eur.** Nájomné je splatné do posledného dňa v mesiaci, za ktorý sa platí nájomné.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Výška úhrady za služby je vypočítaná nasledovne:
   - Poplatky za plyn bude zúčtovaný na základe vyúčtovacej faktúry SPP.
   - Poplatok za vývoz komunálneho odpadu bude vyrubovaný rozhodnutím na základe platného VZN Obce Dvorníky.
   - Vodné a stočné bude fakturované na základe výpočtu podľa vzorca spotreba paušálne 95,00 litrov/na osobu a deň v príslušnom roku.
   - Náklady na elektrickú energiu budú rozúčtované na základe vyúčtovacej faktúry za spotrebu elektrickej energie.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup do priestorov, kde sa nachádza spoločná toaleta.
5. 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 omeškaní 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.
6. 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%.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
3. 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.
4. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti

neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštalácii technických zariadení – elektrickým kamerovým systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.

5. Nájomca je povinný poistiť na svoje náklady prenajaté nebytové priestory pre prípad poškodenia počas platnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné , protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy

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 pokiaľ nájomca hrubým spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy, dobré mravy s predmetom zmluvy spojené, ako aj keď prichádza k poškodzovaniu predmetu prenájmu resp. inventára.
   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. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet prenájmu nepoškodený, vyprataný a vymaľovaný.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 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 17.01.2020

prenajímateľ : nájomca:

....

Maroš Nemeček
starosta obce