

Zmluva o nájme nebytových priestorov v budove Zákopčie Stred č. 838

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Zákopčie
v zastúpení starostom obce Jánom Slaninákom
Sídlo: Stred 824, 023 11 Zákopčie
Bankové spojenie: Prima banka Čadca
Číslo účtu: 5601025003/5600
IBAN: SK76 5600 0000 0056 0102 5003
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Meno, priezvisko: **Zuzana Kozová**
Dátum narod.: 
R. Č.: 
Trvale bytom: Stred 106, 023 11 Zákopčie

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 38/2019 zo dňa 07. 06. 2019, túto zmluvu o nájme.
2. Predmetom prenájmu je poskytnutie časti nebytových priestorov v budove Stred č. 838 za účelom zriadenia kancelárie poisťovacích a finančných služieb. Výmera prenajatých priestorov je 20 m².

Čl. III Doba prenájmu

1. Nebytové priestory v budove 838 prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú s platnosťou od **01. 07. 2019 do 30. 06. 2020**.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 07. 06. 2019 uznesením č. 38/2019 vo výške **20 eur** (slovom dvadsať eur) mesačne od podpísania nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne, **každý mesiac vopred**, tzn. platbu nájomného za ďalší kalendárny mesiac je potrebné uhradiť vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca a to správcovi nebytových priestorov: Obec Zákopčie, Prima banka, IBAN: **SK76 5600 0000 0056 0102 5003** alebo v hotovosti **do pokladne OÚ Zákopčie**.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo na zmluvnú pokutu **20 €** za každú upomienku zaslanú nájomcovi doporučené do vlastných rúk. Prenajíateľ má právo zaslať nájomcovi upomienku prípade ak nájomník je 60 dní v omeškaní so splatným nájomným a ostatnými platbami súvisiacimi s užívaním nebytových priestorov. Upomienku možno posielat' opakovane s lehotou medzi upomienkami

minimálne 20 dní. Prenajímateľ z dôvodu úhrady zmluvnej pokuty za upomienku vystaví nájomcovi samostatný doklad.“

Čl. V **Podmienky zmluvy**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú časť nehnuteľnosti spôsobom dohodnutým v zmluve, to znamená na zriadenie kancelárie poisťovacích a finančných služieb.
2. Zmeny o prenájme nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájme hnutel'nych vecí je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ pred ich vynaložením zmluvne zaviazal.
3. Nájomca vykoná potrebné stavebné úpravy nevyhnutné pre chod prevádzky predmetu nájmu uvedenému v Čl. II. Stavebné úpravy budú vykonané na náklady nájomcu. V prípade ukončenia nájmu Obec Zákopčie rozhodne o ponechaní úprav alebo o vrátení priestorov do pôvodného stavu. O potrebných stavebných úpravách bude nájomca písomne informovať prenajímateľa. Vykoná ich iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Ak vydá prenajímateľ súhlas s vykonaním zmeny a vynaložením nákladov, je takýto súhlas považovaný za platný iba ak bude vykonaný písomnou formou.
5. Prenajímateľ na vlastné náklady vymení zámok na vstupných dverách do nebytových priestorov. Dvere do kancelárie si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Tieto dvere ostanú po skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu.
6. Nájomca vystupuje vo vlastných podnikateľských aktivitách ako samostatný právny subjekt.
7. Nájomca bude v rámci svojej prevádzkovej činnosti hradiť všetky ostatné náklady spojené s prevádzkovaním: bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájmu hnutel'nych vecí, dodávku elektrickej energie, odvoz TKO a vykonávanie všetkých revízií na zariadeniach na zabezpečenie požiarnej ochrany a ochrany bezpečnosti práce v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z v znení neskorších predpisov.
8. Vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať firme MAIT, s. r. o., ktorá je zastúpená pánom Martinom Magátom, na základe vyúčtovania od SSE 1 x ročne. V prenajatých nebytových priestoroch má nájomca podružný merač na elektrinu.
9. Úhrady za nájom nebytových priestorov a odvoz TKO bude nájomca uhrádzať Obci Zákopčie.
10. Ak dôjde k zmene právnych predpisov, zmene sadziieb úhrad za užívanie nehnuteľnosti alebo jej časti, odpisových sadziieb, daňových predpisov, poisťného, zmeny hospodárskeho vývoja organizácie, ekonomického vývoja v štáte a inflácie, zmluvné strany sa dohodli, že tieto skutočnosti nájomcovi oznámi a upraví dodatkom k zmluve.
11. Nájomca je povinný umožniť obhliadku spôsobu užívania prenajatej časti nehnuteľnosti alebo hnutel'nych vecí prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi. Prenajímateľ oznámi termín obhliadky aspoň jeden deň vopred nájomcovi.

Čl. VI **Výpoveď nájomnej zmluvy a výpovedná lehota**

1. Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
2. Zrušiť nájomnú zmluvu je možné dohodou alebo písomnou výpoveďou.

3. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Nájomca je povinný vrátiť časť nehnuteľností ako aj hnutel'né veci v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, a ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci zodpovedá nájomník za takúto škodu a je povinný ju hradiť.

5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet prenájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo ak nájomca bol upozornený na to, že nezaplatil nájomné v termíne podľa Čl. IV bod 2 alebo neplatí všetky plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, prípadne nedovoleným spôsobom porušuje a nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy, môže prenajímateľ okamžite pri zistení hore uvedených skutočností a následnom oznámení okamžitej výpovede nájomcovi zrušiť nájomnú zmluvu.

Termín okamžitej výpovede s uvoľnením a vrátením nebytových priestorov stanoví prenajímateľ.

6. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred ukončením nájmu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom prehliadku nebytových priestorov za prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a každá zmluvná strana si po podpísaní ponechá jedno vyhotovenie.

2. Zmluva je právoplatná dňom podpisania obidvoch zmluvných strán.

V Zákopčí, dňa 20. 06. 2019



Nájomca



Prenajímateľ