

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. a § 663 Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Úbrež,
Sídlo : 072 42 Úbrež 169
V zastúpení: Ing. Martin Hvižd'ak, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Č.ú.: SK03 5600 0000 0042 3319 1002
IČO: 00 325 937
DIČ: 2020752448
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Názov: Emília Balogová
Sídlo: Úbrež 51, 072 42 Úbrež
V zastúpení: Emília Balogová
Zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Michalovce,
č. živnostenského registra: 840-29568
IČO: 54557861
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto

n á j o m n ú z m l u v u

o prenájme: **nebytových priestorov v Budove obchodu a služieb.**

II. Predmet a účel nájmu

1. Pre činnosť povolenú Okresným úradom Michalovce, živnostenským registrom č. 840-29568, prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor v Budove obchodu a služieb na prízemí vľavo od vstupu do budovy s prevádzkovou plochou 70 m², súpisné číslo 168, obec Úbrež, okres Sobrance, kraj Košický, kat. úz. Úbrež, postaveného na parcele reg. C č. 2/2, zapísaného na liste vlastníctva č.544, druh stavby: Budova obchodu a služieb, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa **na dobu neurčitú od 01.05.2022.**
2. Nájomca nesmie dať bez súhlasu prenajímateľa prenajatý predmet nájmu do podnájmu, ani čiastočne do podnájmu, iným subjektom alebo tretím osobám.

III. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že technický stav predmetu nájmu je im známy.
2. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že technický stav predmetu nájmu zodpovedá jeho veku a užívaniu.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi za prenajatý predmet nájmu uhradí ročne – nájomné **2 625 Eur**, a to v mesačných splátkach **218,75 Eur** vždy do 5. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa - Prima banka Slovensko, číslo účtu SK03 5600 0000 0042 3319 1002 alebo v hotovosti do pokladne Obce Úbrež. Suma **2 625 Eur** je dohodnutá v zmysle vyhlášky č. 608/1992 o cenách za nebytové priestory.
2. Nájomca je oprávnený prenajatý predmet nájmu upraviť podľa vlastných potrieb len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu špecifikovaného v č.II tejto zmluvy (el. energiu, vykurovanie, vodu, vývoz smeti) hradí nájomca. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vývoz splaškových vôd – septiku bude realizovaný prostredníctvom Obce Úbrež. Náklady spojené s vývozom septiku budú znášať prenajímateľ a nájomca striedavo, každý druhý vývoz bude uhrádzaný nájomcom.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

VI. Skončenie nájomnej zmluvy

1. Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu inému subjektu alebo tretej osobe, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
3. Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po porúčiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana dostane jeden exemplár.
2. Náležitosti neupravené v ustanoveniach tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a príslušnými zákonmi SR.

V Úbreži, dňa 26.04.2022

V Úbreži, dňa 26.04.2022

.....
Ing. Martin Hviždák – starosta obce

.....
Emília Balogová