

Zmluva č. 4/2022

Zmluva o prenájme nebytových priestorov v budove s. č. 305

Prenajímateľ:

Obec Hruštín
Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
V zastúpení: Mgr. František Škapec, starosta obce
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo
Číslo účtu: IBAN SK47 5600 0000 0040 0655 0001

Nájomca:

Andrea Snováková ŠTÚDIO DREAM
Miesto podnikania: Lán 674/52, 029 52 Hruštín
IČO: 43 223 702
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK49 6500 0000 0000 9258 6845

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v stavbe „Multifunkčná budova“ so súpisným číslom 305 na parcele CKN č. 728/1, k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 3028, vedenom v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo, a to dvoch miestností nebytových priestorov nachádzajúcich sa v 1. NP stavby, ktorej výmera je 33 m². Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenájaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytové priestory**“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II. Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti – Kozmetické služby; Služby súvisiace so skrášľovaním tela.
2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy zároveň dáva súhlas nájomcovi, všetkým jeho zamestnancom a tretím osobám, s ktorými nájomca pri výkone svojej podnikateľskej činnosti príde do styku, na prechod a prejazd po parcele CKN č. 728/1 o výmere 317 m², k.ú. Hruštín, na ktorej stojí stavba, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a po prilahlej parcele CKN č. 728/3 o výmere 535 m², k.ú. Hruštín, a to v rozsahu primeranom pre napĺňanie účelu užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok III. Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu **určitú do 30.04.2023.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - dohodou zmluvných strán,

- výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
 5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za prenajatú plochu: 2,00 €/m²/mesiac. **Nájomné** – prenajímaná plocha – 33,00 m² x 2,00 € = 66,00 €/mesiac, t. j. **198,00 €/štvrt'rok**.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, vykurovanie, elektrická energia), ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu a to v sume skutočnej spotreby zistenej ako rozdiel stavu meračov na začiatku a konci nájomného užívania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy.
3. Po zániku tejto zmluvy prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukáže na účet prenajímateľa **jednorazovo na výzvu prenajímateľa**.
5. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Na zabezpečenie ochrany pred požiarom v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom.
7. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MZP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z. z.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštíne, dňa

V Hruštíne, dňa 27.07.2023



Prenajímateľ: ...

Mgr. František
starosta ob

REAM

