

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Hermanovce nad Topľou
Sídlo: Hermanovce n. T 195, 094 34
V zastúpení starostom obce Ing. Martinom Ivanom
IČO: 00332402
Bankové spojenie: VÚB Vranov n. T.
Číslo účtu : SK36 0200 0000 0000 2252 1632

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Andrea Hasarová – kaderníctvo ŠARM
Komenského 52
094 31 Hanušovce n.T.
IČO: 47180421
DIČ: 1082769325
bankové spojenie: VÚB Vranov n. T.
č. účtu: SK90 0200 0000 0032 5981 4859

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je užívanie nebytových priestorov v obci Hermanovce n. T s. č. 54 a to prednú miestnosť, predsieň a toalety.

Čl. II.

Účel zmluvy

Účel využitia prenajatých priestorov uvedených v bode 1 tejto zmluvy je poskytovanie služieb – Kaderníctvo

Čl. III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára *od 1.10.2020 na dobu neurčitú*

Čl. IV.

Nájomné

1. Nájomné dohodli zmluvné strany vo výške 17,-€/mesačne
2. V nájomnom nie zahrnutá úhrada za vodné a stočné, elektrickú energiu
3. Platba za elektrickú energiu, plyn, vodu a stočné bude stanovená zálohovými platbami nasledovne:

Elektrická energia	24,-€
Plyn	64,-€
Vodné + stočné	5,-€

Vyúčtovanie energií bude vykonávané na základe vyúčtovacích dodávateľských faktúr. Cena bude vypočítaná podľa jednotkovej ceny platná pre našu obec v zmysle zmluvných podmienok stanovených dodávateľmi.
4. Nájomné za 1. mesiac bude fakturované v alikvotnej čiastke dňom spustenia prevádzky

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1., tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov

2 Prenajímateľ je oprávnený :

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3 Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia a vykonávať drobné opravy vyplývajúce z bežnej opotrebitelnosti
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv väčšieho rozsahu

- d) Nájomca je povinný riadne udržiavať vonkajšie priestory , chodníky , prístupové cesty a pod. vrátane zimnej údržby v súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia.
- e) Nájomca bude dodržiavať stanovené podmienky nakladania s odpadom v zmysle prijatého VZN v obci Hermanovce nad Hermanovce nad Topľou
- f) Nájomca vystupuje ako samostatný právny subjekt a je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z tohto právneho postavenia vrátane povinnosti platiť miestne poplatky podľa zákona č. 582/2001 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou,
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať zmluvu s 15-dennou výpovednou lehotou v prípade:
 - a) využívania prenajatých priestorov nájomcom v rozpore so zmluvou
 - b) meškania s platením nájomného alebo za iné služby , ktorých poskytovanie je spojené s nájomom o viac ako mesiac
 - c) nájomca ponechá nebytový priestor alebo jeho časť do prenájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - d) zistenia poškodenia predmetu nájmu /budovy/ nájomcom
- 3 Výpoveď musí byť doručená druhému účastníkovi písomne, začína dňom doručenia a platí aj v prípade jej neprevzatia.

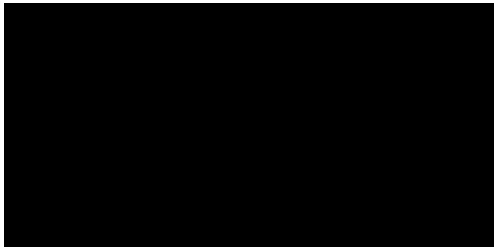
Čl. VII

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka , zákonom č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov , ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú , že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú .
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch , z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a jedno prenajímateľ.

V Hermanovciach n. T dňa 30.9.2020

Prenajímateľ:



Nájomca:

