# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany**

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **Obec Nové Sady** |
| IČO: | 00 308 340 |
| DIČ: | 2021102864 |
| Zastúpená: | Silviou Halvoníkovou, starostkou obce |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko a. s., pobočka Nitra |
| Číslo účtu: | 0989393001/5600 |
| **(ďalej len prenajímateľ)** | |

**a**

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **Vilma Tomková** |
| Narodená: | |
| IČO: | 35 335 521 |
| Bydlisko: | Čab 243, PSČ 951 24 |
| č. živnostenského registra: | 403-16454 |
| (ďalej len nájomca) | |

za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

## Čl. I
## Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresný úradom v Nitre, Katastrálny odbor Nitra, zapísanej na LV 946 ako budova č. 174, postavená na parcele č. 331/2, v katastrálnom území Nové Sady, vchod č. 2. Zastavaná plocha na prenájom je 15,78 m² a pozostáva z 3 miestností.
2. Na základe vzájomnej dohody prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vyššie uvedenú nehnuteľnosť.
   Predmetom zmluvy sú nebytové priestory pozostávajúce z:

| | |
|---|---|
| Miestnosť č. 1 o výmere | 12,42 m² |
| Miestnosť č. 2 o výmere | 1,92 m² |
| Miestnosť č. 3 o výmere | 1,44 m² |
| Spolu | 15,78 m² |

3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s technickým stavom predmetu nájmu. Priestory sú v súčasnej dobe v nepoužiteľnom stave. Nájomca si priestory opraví na vlastné náklady. Náklady na elektrinu budú fakturované na základe samostatného merača. Náklady na opravy mu nemôžu byť odrátané z nájmu, ani mu nemôže byť poskytnutá úľava na nájomnom. Nájomca po skončení nájmu nemá nárok na vrátenie nákladov, ktoré vložil do opravy a prerobenia priestorov. Nájomca uhradí náklady na vodu, plyn a vytiahnutie žumpy v rozsahu nákladov vyfakturovaných na celú budovu. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory vstupu do budovy a sociálne zariadenia.

## Čl. II
## Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti, ktorú má zapísanú v živnostenskom oprávnení. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom poskytovania služieb pre obyvateľov, s výnimkou poskytovania pohostinských služieb a predaja alkoholu a cigariet. Nájomca je oprávnený prevádzkovať v priestoroch uvedených v Čl. I tejto zmluvy prevádzku dámskeho kaderníctva.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.

## Čl. III
## Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace zo strany prenajímateľa aj nájomcu s výnimkou 6. bodu v Čl. IV. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomná zmluva je platná od podpísania obidvomi stranami. Nájomca začne nájomné platiť od dňa uvedenia prenajatých priestorov do prevádzky. Začiatok prevádzkovania dámskeho kaderníctva nájomca oznámi prenajímateľovi písomne. Za písomné oznámenie sa považuje aj doručenie oznámenia o dobe otvorenia prevádzky.
2. Túto zmluvu uzavretú na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať písomne bez udania dôvodu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v priebehu doby nájmu a s prihliadnutím na zrealizované potrebné opravy a úpravy ním vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## Čl. IV
## Nájomné

1. Obec Nové Sady zverejnila Zámer na prenájom priestorov vo vlastníctve Obce Nové Sady formou priameho nájmu uvedených priestorov dňa 22. 9. 2015. Oprávnená

uchádzačka Vilma Tomková, Čab 243, predložila cenovú ponuku na prenájom uvedených priestorov vo výške 10,00 € za m² a rok.

2. Obec Nové Sady stanovuje výšku nájomného 10,00 € za m² a rok. Spolu za prenájom priestorov o výmere 16 m² je nájomné za rok stanovené vo výške 160 €, slovom Stošesťdesiateur.
3. Nájomca bude nájomné platiť štvrťročne na základe vystavených faktúr prenajímateľom. Výška nájomného **za štvrťrok je 40,00 €,** slovom Štyridsaťeur. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 30. dňa v prvom mesiaci príslušného štvrťroka:

| | |
|---|---|
| Za I. štvrťrok | do 30. januára |
| Za II. štvrťrok | do 30. apríla |
| Za III. štvrťrok | do 30. júla |
| Za IV. štvrťrok | do 30. októbra |

4. Nájomca bude platiť na základe vystavených faktúr prenajímateľom zálohové platby za elektrickú energiu vo **výške 40,00 € za štvrťrok** a zálohové platby za zemný plyn na základe faktúry od SPP nasledovne:

| | |
|---|---|
| Za I. štvrťrok | do 30. januára |
| Za II. štvrťrok | do 30. apríla |
| Za III. štvrťrok | do 30. júla |
| Za IV. štvrťrok | do 30. októbra |

a vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie a zemného plynu podľa vyúčtovacej faktúry.

5. Nájomca bude za spotrebu vody platiť na základe vystavených faktúr prenajímateľom nasledovne:

| | |
|---|---|
| Za mesiace XII., I. a II. | do 30. marca |
| Za mesiace III., IV. a V. | do 30. júna |
| Za mesiace VI., VII. a VIII. | do 30. septembra |
| Za mesiace IX., X. a XI. | do 30. decembra |

6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenom termíne platnosť nájomnej zmluvy končí posledným dňom štvrťroku, za ktorý nebolo uhradené nájomné.
7. V prípade ukončenie nájmu zo strany nájomcu, je tento povinný zaplatiť nájomné ku dňu ukončenia nájmu.

## Čl. V
## Osobitné dojednania

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí predmet nájmu proti neoprávnenému vniknutiu do prenajatých priestorov.
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 povinnosti vznikla. Do týchto opráv nespadá opotrebenie priestoru bežným užívaním. Takéto opravy si hradí nájomca.
5. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať a zabezpečovať všetky hygienické, bezpečností a protipožiarne predpisy a normy, ako aj udržiavať na vlastné náklady v nebytových priestoroch poriadok a čistotu.

## Čl. VI
## Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a doplňať len na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu a to písomne vo forme dodatkov k zmluve.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestoroch a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V NOVÝCH SADOCH : 15. 10. 2015

Prenajímateľ
Silvia Halvoníková
starostka obce

OBEC NOVÉ SADY

Nájomca
Vilma Tomková