

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 01/2019

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| 1. Prenajímateľ: | Obec Brodzany |
| adresa: | Obecný úrad č. 154.958 42 Brodzany |
| štatutárny zástupca: | Anton Zima - starosta obce |
| IČO: | 31872611 |
| DIČ: | 2021278094 |

a

- | | |
|-------------------------|---|
| 2. Nájomca: | Monika Kocáková |
| adresa: | Pažitská cesta 240/16, 958 03 Malé Uherce |
| korešpondenčná adresa : | č.401, 958 42 Brodzany |
| IČO: | 43422365 |

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti súp.č. 410, druh stavby - autobusová zástavka SAD, nachádzajúcej sa na parcele č. 15/4, vedenej v LV č. 564 v k.ú. Brodzany o výmere 15m2.
2. Súhlas s prenájom nehnuteľností podľa čl.II odst.1 bol prijatý uznesením č. 358 na 31. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Brodzany, ktoré sa konalo dňa 16.04.2018
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vyššie uvedený priestor na zriadenie prevádzky- kozmetické služby, pedikúra, manikúra.
4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca bol napojený na plynovú, elektrickú a vodovodnú sieť za dodržania všetkých noriem, ktoré podmieňujú prevádzku objektu. Prenajímateľ po prevzatí predmetu nájmu, zabezpečí zmenu platiteľa u dodávateľov energií.
5. Priestor čakárne autobusovej zástavky SAD nieje súčasťou nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva nebytových priestorov podľa čl.II odst.1 sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.06.2019.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu
 - b/ výpoveďou, z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu
 - c/ uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods.2 alebo 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - d/ pre neplnenie si povinností uvedených v čl.IV odst.3 a odst.4
3. Výpovedná lehota podľa ods.2 písm. c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Dňom vzniku nájomného vzťahu je nájomca povinný prenajímateľovi platiť nájomné vo výške 588,-Eur ročne, t.j. 49,- Eur mesačne.
2. Výška nájomného za prenájom nehnuteľnosti nezahŕňa platbu za energie: elektrika, voda, plyn.
3. Nájomné sa platí mesačne a je splatné do 20.dňa v kalendárnom mesiaci. Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy platiť nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu v Brodzanoch alebo na účet obce č. SK77 0200 0000 0000 4842 3192 kde ako VS sa uvedie číslo zmluvy
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať spotrebu energií odberného miesta „autobusová zástavka“ dodávateľom podľa faktúry, v termíne splatnosti uvedenom vo faktúre.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v termíne splatnosti. V prípade omeškania platby nájomného je povinný nájomca zaplatiť poplatok 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ:

- sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie
- je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť opravy predmetu nájmu za minimálnych obmedzení užívacích práv nájomcov v nutnom rozsahu
- je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
- prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu

2. Nájomca:

- je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby, starať sa o čistotu priestoru nájmu, čakárne a jeho okolia
- nájomca nieje oprávnený brániť ani iným spôsobom obmedzovať prístup občanov do priestorov čakárne v budove
- nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore iba s písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
- nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne. V prípade, že opravy a úpravy presahujú nevyhnutne nutný čas resp. predmet prenájmu môže byť užívaný obmedzene z iných dôvodov, ako je oprava a udržiavanie nehnuteľnosti, má nájomca nárok na zľavu nájomného v rozsahu primeranom obmedzeniu. Právo na zľavu nájomného musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu najneskôr však do troch mesiacov odo dňa vzniku
- je povinný riadne a včas platiť nájomné
- nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
- preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom a nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, návštev, ako iných osôb konajúcich pre nájomcu. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
- v prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod plynu, električky, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
- nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca je oboznámený so súčasným stavom prenajatej nehnuteľnosti a v takom nehnuteľnosť aj preberá.
2. Táto zmluva nenahrádza povolenia potrebné na podnikanie podľa živnostenského zákona.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ dáva súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle §6 a § 13 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov pre účely spracovania tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch z ktorých každá strana dostane jeden originál.

1.04.2019



.....
Prenajímateľ:

Anton Zima
starosta obce Brodzany

.....
Nájomca:

Monika Kocáková