

Nájomná zmluva č. 1 /2023

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

PRENAJÍMATEĽ: Obec Buková
V zastúpení: Miloš Herceg – starosta obce
IČO: 312 339
Bankové spojenie : VÚB Trnava, a.s.
Číslo účtu: SK03 0200 0000 0000 0612 3212

NÁJOMCA: Marianna Ščasná Mery
Pod Borom 1132, 90872 Závod
IČO: 53369599
DIČ: 1046030931

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti so súp. číslom 50 na parcele č. 211/1 v k.ú. Buková, v ktorej sa nachádza aj priestor kancelárie
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi na užívanie nebytový priestor, ktorým je priestor kancelárie vo veľmi dobrom stave. Priestor je vykurovaný ústredným kúrením a prívod teplej vody je zabezpečený prietokovým ohrievačom.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený priestor užívať na výkon podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnenom podnikaní.

Článok III. Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov nasledovne:
 - Mesačný nájom za užívanie priestoru 30€
2. Nájomné je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka.

3. V prípade neuhradenia nájomného v lehote nájomcom podľa predchádzajúceho bodu, vznikne mu v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka povinnosť platiť úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

1. V súlade s ustanovením § zákona č. 116/1990 ZB. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu so zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou.
2. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl.1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznámi nájomca prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom vykonania preventívnych prehliadok napr. revízie elektroinštalácie hasiacich prístrojov a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jednu obdrží prenajímateľ a jednu nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom súhlasia a po prečítaní na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bukovej 17.05.2023

Prenajímateľ
Miloš Herceg



Nájomca
Marianna Ščasná