

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 1364/2023

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami :

1. Prenajímateľ : **OBEC TOPOĽČIANKY**
Sídlo : Topoľčianky, Hlavná 114
Zástupca : Juraj Mesko – starosta obce
IČO : 00 308 536
DIČ: 2021038041
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK42 5600 0000 0023 1050 8001

a

2. Nájomca: **Mgr. Gabriela Valkovičová**
Narodená:
Bydlisko: Miesto podnikania: Topoľčianky, Parková 12
IBAN:

Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov, kat. územie Topoľčianky zapísaných v LV č. 1552 registra „C“ ako parc.č 339/lzast. plochy a nádvoría so Zdravotným strediskom s.č. 253 o výmere 475 m² na ul. Parkovej č. 12.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť z týchto priestorov o výmere 15,80 m² na dočasné užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať ako skladový priestor.

Článok II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.10.2023 do zahájenia rekonštrukčných prác na budove ZS najdlhšie do 31.12.2026.
Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
a/ - prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v zmysle § 9 ods.2 zákona č.116/1990 Zb. ak:
-nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
-nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
-nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
-bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
-nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
b/ -nájomca môže písomne vypovedať zmluvu v zmysle § 9 ods. 3 zákona č.116/1990 Zb. ak:
-používa priestor na iný účel ako bol dohodnutý v zmluve
-nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
c/ -na základe vzájomnej dohody,
d/ -uplynutím dohodnutej doby nájmu
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

3. Prenajímateľ má právo vypovedať nájom , ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom.

4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok III.

Nájomné, služby spojené s nájomným a platobné podmienky

1. Nájomné za 15,80 m² je 205,40 € ročne / 1m²/ 13,00 € ročne - VZN č. 1/2021

2. Nájomné, služby spojené s nájomným mesačne:

nájomné:17,12 €

el. energia:10,00 €

voda: paušálny poplatok1,00 €

3. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomným sú splatné mesačne vo výške 28,12 € vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca .

4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť v prípade omeškania nájomného úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

5. Zúčtovanie el. energie a plynu bude vykonané do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslání nájomcovi zo strany prenajímateľa.

7. Likvidáciu odpadu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

8. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje najmä :

- užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou a na dohodnutý účel a to tak aby nedošlo k poškodeniu prenajatých priestorov,

- neskladovať nebezpečný materiál v prenajatých priestoroch

-platiť prenajímateľovi nájomné a za služby spojené s nájomným vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,

- uhradiť všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi na prenajatom priestore nájomcom ako aj osobami, ktoré sa budú v týchto priestoroch zdržiavať,

- nevykonávať žiadne zmeny na prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy,

- nedať prenajaté priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,

- uhrádzať bežné náklady spojené s údržbou prenajatých priestorov

- umožniť vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom kontroly
2. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:
- umožniť nájomcovi nerušený prístup na prenajatú nehnuteľnosť a užívať ju na účel, na ktorý bol dohodnutý,

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného Obecným zastupiteľstvom Topoľčianky, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po jednom vyhotovení.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že bude zachovávať osobné údaje o nájomcovi v zmysle § 79 zákona č. 18/2018 Z.z.
5. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov § 5 písm. a) a v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z. z.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na §5a, ods.1 a 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
7. Spôsob a podmienky prenájmu boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Topoľčiankach dňa 21.9. 2023.

V Topoľčiankach dňa 29.9.2023

Prenajímateľ

Nájomca