

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 379/2018

uzavretá podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **OBEC Udavské**
067 31 Udavské 30
IČO: 00323683
zastúpená starostom: Tomášom Pastirákom
bankové spojenie: VÚB a.s., č. účtu 31829532 /0200

Nájomca : **Holičstvo a kaderníctvo ANDREA, Andrea Tkáčová**
067 31 Udavské 62
IČO: 40571921
zastúpená majiteľom: Andreou Tkáčovou

II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere **35,7 m²** (1 miestnosť, bývalé kaderníctvo Prevádzkarne OcÚ), nachádzajúca sa v budove Obecného úradu Udavské č. 30, postavenej na parcele č. 353/3 v obci Udavské, zapísané na LV č.894, k. ú. Udavské. Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné priestory, t.j. vstup, chodbu a soc. zariadenie (4 m²):

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Udavské č. 335/2018 zo dňa 19.10.2018 uzatvára obec túto zmluvu, ktorou prenecháva nájomcovi vyššie uvedený predmet zmluvy do nájmu a nájomca sa zaväzuje tento predmet zmluvy užívať v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania holičstva a kaderníctva a činnosti s tým súvisiace.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.1.2019**.

V priebehu doby nájmu je prenajíateľ oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť, ak:

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b/ je nájomca viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného a dohodnutých úhrad,
- c/ nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa,
- d/ nájomca bez súhlasu prenajíateľa urobí v priestoroch stavebné úpravy,

V. Nájomné

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené ako obvyklé nájomné vo výške 0,56 € / m² mesačne, t.j. **20 €** za 1 mesiac. Uvedené nájomné je splatné v mesačných splátkach po 20 € do 10. dňa v mesiaci prevodom na účet č. SK59 0200 0000 0000 3182 9532 vedený vo VÚB a.s. Humenné, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Udavské.

VI. Úhrady za služby spojené s nájmom

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za spotrebované energie, vodu a stočné takto:

a/ za elektrickú energiu ročne zálohovo **240 €**, v mesačných splátkach **po 20 €**, spolu s nájmom.

b/ za dodávku tepla – vykurovanie týchto nebytových priestorov ročne zálohovo sumu **480 €**, v mesačných splátkach **po 40 €**, spolu s nájmom.

c/ za dodávku vody ročne zálohovo **120 €**, v mesačných splátkach **10 €**, spolu s nájmom.

Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka, prenajímateľ vyhotoví konečné zúčtovanie zálohových platieb za vykurovanie a el. energiu podľa skutočných nákladov, za vodu podľa vyhlášky č.397/2003 Z.z. a aktuálnej ceny za m³. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nedoplatok na základe vystavenej faktúry, respektíve prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

Nájomné a úhrada za dodávku energií, vody a stočného sa počas doby nájmu upraví v závislosti od aktuálnych cien energií, vody a stočného a inflácie.

VII. Osobitné dojednania

Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. V prípade, že počas dočasného užívania predmetu nájmu dôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu obecného majetku z viny nájomcu, je povinný túto škodu prenajímateľovi nahradiť. Po skončení dočasného užívania je povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave, ako ho prevzal od prenajímateľa.

Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a bežné drobné opravy predmetu nájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť dodržiavanie predpisov a noriem predovšetkým o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatných predpisov.

Nájomca je povinný umožniť zástupcovi obce (starostovi alebo ním poverenej osobe) vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.

VIII.
Závěrečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webstránke Obce Udavské.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu a ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali, pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopis.

Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Udavskom26.11...... 2018



Holičstvo a kaderníctvo
ANDREA
Andrea Tkáčová
067 31 Udavské 62

.....
Prenajímateľ :

.....
Nájomca :