

## **Nájomná ZMLUVA**

**o nájme nebytových priestorov v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a podľa zák. č. 116/1990 Zb. a prísl. noviel**

medzi :

**Obec Belá, zastúpená starostom obce Ing. Matúšom Krajčim**

sídlo: Oslobodenia 183, 013 05

bankové spojenie : ČSOB a.s.

IBAN: SK89 7500 0000 0040 1581 5710

IČO: 00321168

DIČ: 2020671829

ako prenajímateľ

a

**Petra Nemčeková**

Nižné Kamence 845

013 05 Belá

ako nájomca

### **Čl. I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sú majetkom obce Belá, postavené na par.č.29, zastavaná plocha o výmere 1401 m<sup>2</sup>, súpisné číslo stavby 256 – Kultúrny dom Belá, zapísané na liste vlastníctva č.1899, Správa katastra Žilina.  
Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na podnikanie na 1. poschodí o výmere 15 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o výmere 12,5 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove so súp. č. 256 – Kultúrny dom.

### **Čl. II.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom poskytovania kozmetických služieb.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa dojedná na dobu určitú **od 15/3/2018** na dobu piatich rokov, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne nájomcom.

#### Čl. IV.

##### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **za podnikateľské priestory** o výmere 15 m<sup>2</sup> v čiastke **720 €rok**, (čo činí 4€/m<sup>2</sup>/mesiac a na výške nájomného **za priestory v spoločnom užívaní** (chodba, soc. zariadenie) o výmere 12,5 m<sup>2</sup> v čiastke **75 €rok**, (čo činí 0,5€/ m<sup>2</sup>/mesiac .  
Výška nájomného za podnikateľské a spoločné priestory spolu činí sumu **795 €rok**, čo činí **66,25 €mesiac**.
2. **Platba za nájomné a služby (spolu v sume 105,75 €mesiac)** je splatná v pravidelných mesačných splátkach, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania platby.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za služby s nájomom spojené čiastku vyplývajúcu z vyúčtovania zálohových platieb na základe písomného vyúčtovania.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa.
5. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny služieb, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného a zálohových platieb za služby poskytované v súvislosti s nájomom.

#### Čl. V.

##### Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný :

1. Využívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zničeniu, či neprímeranému opotrebeniu. Pri porušení tejto zmluvnej povinnosti nahradí vzniknutú škodu v plnej výške. Nájomca je povinný zaistiť a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov v rozsahu ustan. Par. 2, vyhl. č.45/1964 Zb. a prílohy k nej vrátane drobných opráv. Ďalej nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky prenajatého priestoru nájomcu, alebo inštalácia iných, či nových zariadení, vrátane nasledovného maľovania, náterov a ďalších opráv a prác tak vyvolaných
  - zriadenie nových prípojok elektro, plynu, vody, kanalizácie, tepla
  - zriadenie telefónnej stanice, jej opravy a údržby
  - inštalácia bezpečnostného zariadenia
2. Celé stavebné úpravy ako aj úpravy vyvolané potrebou nájomcu môže nájomca vykonávať v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas predloží vždy nájomca prenajímateľovi úplnú projektovú dokumentáciu, keď jej vypracovanie stanovuje obecne záväzný predpis. V ostatných prípadoch predloží situačný náčrt so zakreslením úprav.

3. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením vyššie uvedených a zjednaných povinností.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich realizáciu.
5. Nájomca je povinný rešpektovať § 13, ods. 5 zák. č. 72/99 Z.z., v ktorom je uvedené : nájomca nemôže prenechať prenajaté priestory do ďalšieho nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ďalej nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani inak tento majetok zaťažiť.
6. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje ochranu prenajatého drobného majetku pred vandalizmom, krádežou, resp. inou formou poškodenia, či zničenia.
7. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, zabezpečovať ich realizáciu ako i finančné plnenie z nich vyplývajúce.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (možnosť odberu el. energie, plynu, vody a odvodu splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.
9. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi k využívaniu WC s umývadlom s teplou vodou v budove Kultúrneho domu. WC bude slúžiť len pre prevádzku nájomcu, nájomca je povinný mať toto WC označené názvom svojej prevádzky.

#### **Čl. VI.**

#### **Služby spojené s užívaním nájmu**

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať obci zálohovo mesačne v termínoch podľa čl. IV. spolu s nájomným nasledovne:

elektrická energia	180 €rok	15 €mesiac
vykurovanie	240 €rok	20 €mesiac
voda	24 €rok	2 €mesiac
odvoz smetí, zimná údržba	30 €rok	2,5 €mesiac

---

<b>Celkom</b>	<b>474 €rok</b>	<b>39,50 €mesiac</b>
---------------	-----------------	----------------------

#### **Čl. VII.**

1. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

#### **Čl. VIII.**

1. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné úpravy.

#### **Čl. IX.**

1. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarné predpisy, zabezpečovať ich realizáciu ako i finančné plnenie z nich vyplývajúce.

**Čl. X.  
Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Vypovedná lehota je obojstranne 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

**Čl. XI.**

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely neuvedené v čl. II.

**Čl. XII.**

1. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vystaňovať a vystaňované odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

**Čl. XIII.  
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie.
2. Zmluva po prečítaní a vysvetlení na znak súhlasu je vlastnoručne podpísaná zmluvnými stranami.

V Belej dňa 8/3/2018

.....  
prenajímateľ  
Ing. Matúš Krajčí-starosta obce

.....  
nájomca  
Petra Nemčeková