

ZMLUVA č. 1/2019
o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle prísl. ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi :

1. Prenajímateľ:

Obec Bystričany

Mirka Nešpora 1, 972 45 Bystričany

IČO: 00318019

DIČ : 2021211632

zastúpená: Mgr. Filip Lukáč, starosta obce

bank. spoj.: Všeobecná úverová banka, a.s. pobočka Prievidza

č. účtu: 18023382/0200

IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca:

Ol'ga Valterová

M. Nešpora 10/15, 972 45 Bystričany

IČO: 46427651

(ďalej len "nájomca")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bystričany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, LV č.1, súpisné číslo 8, postavenej na parcele č. CKN 640, o výmere 140 m², v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 34 m², rozdelené nasledovne:

- predajná plocha vo výmere 19,4 m²
- skladová a ostatná plocha vo výmere 14,6 m²

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi za účelom maloobchodného predaja dámskeho, pánskeho a detského textilu.

Článok III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 13.5.2019 do 31.12.2022.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje, že pri podpise tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa nájomné. Výška nájomného je 18 EUR za m² (*slovom osemnásť eur*), ročne nájomné tak činí 612 EUR (*slovom: šesťstodvanásť eur*). Výška nájomného je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Bystričanoch č. 21/2019.
2. Nájomné je splatné vopred v štvrtročných splátkach vo výške 153 EUR (*slovom: jedenstopäťdesiattri eur*) a to vždy do 15. dňa začiatku príslušného štvrťroka (t.j. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.) na účet obce.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za mesiac máj 2019 bude zaplatené v alikvotnej výške 31,26 EUR (*slovom: tridsaťjeden eur, dvadsaťšesť centov*) do pokladne alebo na účet prenajímateľa do konca mesiaca máj 2019.
4. V nájomnom je zahrnutá len cena za prenajatú plochu nebytových priestorov. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú upravené v článku V. bode 12. tejto zmluvy.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutne miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nastáňovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče od predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou, krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.
8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť nevyhnutnú mu súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
11. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.

12. Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie si hradí nájomca na základe skutočne spotrebovanej energie meranej elektromerom. Zmluvu na odber energie si uzatvára nájomca priamo s dodávateľom, ktorého si vybral na dodávku elektrickej energie. Plyn zavedený v tejto budove nie je. Spotreba vody bude nájomcovi fakturovaná 1x ročne za obdobie uplynulého roka na základe odpisov stavu vodomera, rozdelená prenajímateľom medzi nájomcov priestorov v budove s prihliadnutím na veľkosť prenajatej plochy a charakteru poskytovaných služieb. Náklady za odvoz a uloženie odpadu si hradí nájomca. Na vývoz komunálneho odpadu je nájomca povinný zaobstarat' si nádobu a prihlásiť sa ako poplatník v zmysle príslušných predpisov na obecnom úrade obce Bystričany.

Článok VI. *Ukončenie nájmu*

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže prenajímateľ túto zmluvu písomne vypovedať v nasledovných prípadoch :
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu napriek nedodržiavajú zákaz fajčenia v predmete nájmu a v spoločných priestoroch budovy,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Článok VII. *Záverečné ustanovenia*

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventúálnych právnych nástupcoch zmluvných strán.
4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.

- Bystričany, dňa 13.5.2019

OL'GA VALTEROVÁ

10/15

7

.....IČ DPH: SK1073202471.....
nájomca