

ZMLUVA č. 9/2018
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Povina
Sídlo: Povina č.155
IČO: 00314200
DIČ: 2020553194
Číslo účtu:
Bankové spojenie: VUB Čadca
a

Nájomca:

(FO)
Meno a priezvisko: Paulína Kvašňovská
Trvalé bydlisko: Povina č.355
Číslo OP: EC 408 890
Číslo účtu: xxx
Bankové spojenie:

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Povine, kat. úz. Povina, súpisné číslo 171, postavenej na parc. č. 390, zapísanej na LV č. 430 vedenom Správou katastra Kysucké Nové Mesto.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor na prízemí o výmere 10,35 m² a časť spoločného priestoru-chodba o výmere 9,9 m², nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 171, postavenej na parc. č. 390, zapísanej na LV č. 430 pre kat. úz. Povina, vedený Správou katastra Kysucké Nové Mesto, na účely zriadenia kaderníctva Celková výmera prenajímaných priestorov je 20,25 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 15.11.2018 do 15.11.2028, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 10 EUR / 1 m² prenajímanej plochy / , t.j. celkovo v sume 202,50 EUR / ročne.
2. Platba za teplo bude uhrádzaná na základe osadeného merača na tepelnom zdroji. Elektrická energia bude uhrádzaná na základe podružného merania pre uvedenú prevádzku. Vodné bude uhrádzané na základe osadeného bytového merača. Na základe spotrebovanej vody bude uhrádzané stočné.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrt'ročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca, na číslo účtu vedeného v VÚB Čadca, a. s., číslo účtu SK53 0200 0000 0000 1372 0322, VS 9/2018. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
- 2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 3. Po predložení oprávnených nákladov na stavebné úpravy prenajatých priestorov tieto budú odpočítané z ceny nájmu. Po skončení doby nájmu stavebné úpravy uvedených priestorov zostanú vo vlastníctve obce.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
- 5. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Povine dňa 08.11.2018

Prenajímateľ



V Povine dňa 08.11.2018

Nájomca