

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Obec Stráňavy, Májová 336, 013 25 Stráňavy**
zastúpená starostom obce Branislavom Štrbom
IČO: 00321613, DIČ: 2020677593
SK28 5600 0000 0002 8969 6001

Nájomca: **Milena Ondáková, nar. 08.03.1971, trvale bytom Stráňavy 505,**
013 25 Stráňavy, IČO: 41562313

uzavreli dňa 01.03.2023 túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ dáva do užívania v kultúrnom dome Stráňavy nebytové priestory o celkovej výmere 107m².

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na obchodno-podnikateľskú činnosť - poskytovanie služieb, spoločenské podujatia pre širokú verejnosť.

III. Doba nájmu

Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.

IV. Nájomné

Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 428,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.

V. Ostatné dojednania

Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.

VI. Technický stav

Nebytové priestory boli nájomcovi odovzdané prenajímateľom v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom priestore drobné opravy súvisiace s jeho užívaním na vlastné náklady, znášať náklady spojené s jeho bežnou údržbou v súlade s platnými právnymi predpismi (maľovanie, oprava omietok, odhmyzovanie, oprava a údržba spoločných priestorov vrátane výmeny osvetľovacích zariadení a pod.)
Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať zmluvne dohodnuté jednotlivé platby - nájomné pravidelne mesačne, ostatné platby v priebehu roka
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom a v tomto stave ho udržiavať.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2ks obdrží prenajímateľ a 2ks nájomca.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom vyhotovenia

prenajímateľ:

nájomca:

013 2

Branislav Štrba
Starosta obce

Ondáková Milena