

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

---

Prenajímateľ: **Obec Stráňavy, Májová 336, 013 25 Stráňavy**  
**zastúpená starostom obce Branislavom Štrbom**  
Nájomca: **Takácsová Andrea, nar. 11.02,1981, trvale bytom Stráňavy 555,**  
**013 25 Stráňavy**  
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 8,44m<sup>2</sup>.

### II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na obchodno-podnikateľskú činnosť - poskytovanie služieb - pedikúra.

### III. Doba nájmu

Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia starostu obce rokov 2022-2026. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.

### IV. Nájomné

Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m<sup>2</sup> mesačne do 31.12.2023, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 33,80 €/mesačne. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenájomateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy. Výška nájomného sa bude prehodnocovať k 31.12.2023 (po vystavení vyúčtovacej faktúry elektrickej energie), podľa skutočnej spotreby elektrickej energie a bude zmenené **dotatkom k tejto zmluve**.

### V. Ostatné dojednania

Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.

### VI. Technický stav

Nebytové priestory boli nájomcovi odovzdané prenájomateľom 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 prenájomateľa.

### VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomateľa.

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

---

3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte 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:**

OBEC

013 2

.....  
Branislav Štrba  
Starosta obce

.....  
Takáčsová Andrea  
Pedikúra