

**Zmluva č. 2/2/ 2024/N o prenájme nebytových priestorov
v zmysle zákon č. 116/ 1990 v znení neskorších zmien a doplnkov čl. I Zmluvné strany**

Prenajíateľ : Obec Budkovce – v zastúpení starostom obce Jánom Lörincom
IČO : 00325082
Bankové spojenie : VÚB Michalovce
Číslo účtu : SK87 0200 0000 0000 2502 8552

a

Nájomca : Mária Semanová
Miesto podnikania: Okružná 6352/92A, 071 01 Michalovce
Prenajatý priestor: Dom služieb Budkovce 211
IČO: 54 916 950
Č.živ.registra: 840-30105

čl. II Predmet zmluvy

1., Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove Dom služieb o celkovej výmere 25,30 m².

čl. III Účel užívania

- 1., Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať výlučne za účelom poskytovania služieb na základe žiadosti o prenájom nebytových priestorov – prevádzkovanie Kvetinárstva.**
- 2., Nájomca bol oboznámený so stavom nebytových priestorov / vid' preberací protokol / ako aj majetkom obce, ktorý sa tam nachádza.**

čl. IV

Doba platnosti

- 1., Uvedené nebytové priestory sa prenájmajú na dobu neurčitú od 01.08.2024**
- 2., Nájomný vzťah sa môže ukončiť :**
 - a., dohodou zmluvných strán**
 - b., výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany**
 - c., okamžitým zrušením zo strany prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia niektorého článku tejto zmluvy (neplatenia nájomného, neuhradenia nákladov za nadlimitnú spotrebu plynu, elektrickej energie alebo vody, prípadne neuhradenie poplatku za vývoz TKO ..)**
- 3., Výpovedná lehota podľa tohto článku, písm.2 odst.b) je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.**
- 4., V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich preberal s prihliadnutím na obvyklé opatrenie.**

čl. V

Výška a splatnosť

nájomného

1., Prenajímateľ a

nájomca sa dohodli na týchto podmienkach :

- nájomné priestory za užívanie nebytových priestorov sa dojednáva podľa ustanovenia §11, odst. 1, vyhlášky č. 18 / 1996 Z. z a to vo výške 13,28 €/ m² podlahovej plochy.

Ročné nájomné vo výške 336,00 € sa platí v mesačných splátkach 28,00 € vopred a to do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca za ktorý sa má nájomné platiť.

2., nájomca je povinný zapojiť sa do zberu odpadu, uhradiť poplatok za vývoz TKO podľa VZN obce a odpadoch, a aktívne sa zapojiť do separovaného zberu odpadu v obci.

čl. VI

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1., Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (vykurovanie, elektrická energia,) bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa spotreby na 1 m² podlahovej plochy a môže sa fakturovať nasledovne:

- do 15. apríla I. záloha vo výške 25% z predpokladanej ročnej sadzby
 - do 15. júna II. záloha vo výške 25% z predpokladanej ročnej sadzby
 - do 15. septembra III. záloha vo výške 25% z predpokladanej ročnej sadzby
 - do 15. januára konečné vyúčtovanie za služby poskytnuté v uplynulom roku
- Vodné sa bude účtovať na základe podružného merača podľa vyššie uvedeného spôsobu výpočtu elektrickej energie a vykurovania.

2., Stočné sa bude fakturovať 1 x štvrt'ročne na základe faktúry o vývoze fekálií.

3., spotreba elektrickej energie, plynu a vody, ktorá sa bude merať na samostatnom prípadne podružnom merači, ak je priamo namontovaný v prenajatých priestoroch.

4., Poplatok za prenájom jednotlivých meračov je jednorázový za celý kalendárny rok a to 3,32EUR / ks a platí sa vopred do 31. 1. uvedeného kalendárneho roka. V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy po tomto termíne je výška nájomného alikvôtnou čiastkou zo sadzby nájomného za celý kalendárny rok.

5., Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so spôsobom výpočtu nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy a že súhlasí s týmto výpočtom.

6., Nájomca sa zaväzuje, že sa bude na svoje náklady po celý kalendárny rok riadne starať o priestor pred prenajatou nebytovou plochou (odhrnutie snehu, udržiavanie čistoty a poriadku pred vchodom do obchodu a pod.,)

čl. VII Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 1., Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá. Súčasťou tejto zmluvy je preberací protokol o odovzdaní nebytových priestorov.**
- 2., Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu tejto zmluvy.**
- 3., Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné úpravy, prípadne iné stavebné práce na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade technického zhodnotenia prenajatých priestorov nebude požadovať v prípade ukončenia nájomného vzťahu finančné vysporiadanie.**
- 4., Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú prevádzkovaním nebytových priestorov.**
- 5., Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich používaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v týchto priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.**
- 6., Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.**
- 7., Na telekomunikačné linky, internet a iné služby spojené s činnosťou nájomcu, ktorých poskytovanie nezabezpečuje prenajímateľ, uzavrie nájomca samostatné zmluvy s dodávateľmi na vlastný účet a vo vlastnom mene. Prenajímateľ sa zaväzuje, poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť pre uzatvorenie takýchto zmlúv s dodávateľmi, pričom podpisom tejto zároveň udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením telekomunikačných liniek a internetového spojenia v prenajatých priestoroch na vlastné náklady nájomcu.**

čl. VIII Osobitné ustanovenie

- 1., V zmysle zákona č. 126 / 85Z.z o PO a znení neskorších predpisov vyhlášky MV SR č. 82 / 96 sa zmluvné strany dohodli na zabezpečovaní požiarnej ochrany, jej riadení a oprávnenej zodpovednosti.**
- 2., Nájomca zodpovedá za požiarnu ochranu prenajatých priestorov v plnom rozsahu v zmysle zákona o PO § 6 s výnimkou povinnosti prenajímateľa ako správcu objektu.**
- 3., Nájomca je povinný zabezpečiť a udržiavať prenajaté priestory požiarne – technickým vybavením v prevádzky schopnom stave.**
- 4., Nájomca zabezpečí periodické vykonávanie odbornej kontroly všetkých el. spotrebičov, predlžovacích káblov, rozvodov od elektr. inštalácie.**
- 5., Prenajímateľ je povinný zabezpečiť periodické vykonávanie odborných kontrol elektroinštalácie, bleskozvodov, rozvodu plynu, požiarne – technických zariadení /hasiacich prístrojov/ v dome služieb. Rovnopis výsledku kontrol je povinný na požiadanie poskytnúť nájomcovi.**
- 6., Ostatné náležitosti neriešené touto zmluvou sa budú riadiť slovenským obchodným právom.**

7., Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do prenájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. V prípade, že nájomca prenechá nebytové priestory do užívania inej FO alebo PO bude prenajímať považovať tento skutok ako dôvod na okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

čl. IX Záverečné ustanovenia

- 1., Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom oboch strán.**
- 2., Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zo zúčastnených strán obdrží po jednom exemplári.**
- 3., Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že jej obsahu rozumejú, že ju podpisujú dobrovoľne, nie v tiesni, slobodne a vážne, nie v omyle a nie za nevýhodných podmienok.**
- 4., Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj preberací protokol o stave majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch, ako o stave prenajatých nebytových priestoroch.**

V Budkovciach dňa 31.07.2024

.....
Prenajímateľ :

.....
Nájomca :