

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Sečovská Polianka
Hlavná 132/135, 094 14 Sečovská Polianka
IČO: 00332828
Zastúpená: Michal Urban
starostom obce
DIČ: 2020630469
Bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s., Michalovce
IBAN: SK28 5600 0000 0042 5185 5001
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Michaela Hudáková
Nová 711/95, 094 14 Sečovská Polianka
IČO: 55864465
DIČ: 1126402805
Bankové spojenie: 365, a.s.
číslo účtu: SK67 6500 0000 0036 5097 1478
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova zdravotného strediska, súp. č. 700/71 postaveného na pozemku C KN parc. č. 577, druh pozemku: - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2445 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1253, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Sečovská Polianka, Katastrálne územie: Sečovská Polianka.

2/ Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska špecifikovanej v bode 1/ tohto článku o výmere 21,4 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti na poskytovanie masérskych služieb.

Článok IV. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **14,00 EUR/m² ročne, čo činí 299,60 EUR/rok**, (slovom: **dvestodevätidesiatdeväť eur šesťdesiat centov**).

2/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné štvrťročne, a to vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca (ktorý nasleduje po uplynutí príslušného štvrťroka).. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a iné. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, bude nájomca uhrádzať zálohovo štvrťročne k 25. -tému dňu nasledujúceho mesiaca vo výške 50,- EUR.

4/ Vyúčtovanie platieb v príslušnom kalendárnom roku za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomcovi doručené najneskôr 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto dohody. Nájomca sa zaväzuje prípadný nedoplatok uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok poukázať na účet nájomcu do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica.

2/ Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

3/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že zo všetkými vyprodukovaný odpadmi sa bude nakladať v súlade s platným Všeobecne záväzným nariadením o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce Sečovská Polianka. Obec môže skontrolovať zberné nádoby na separovaný zber a TKO a v prípade nesprávneho nakladania s odpadmi, Starosta obce môže uložiť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu do výšky 1 500,- €, ak poruší povinnosti vyplývajúce z tohto VZN.

7/ Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu a hmotných veciach prenajímateľa umiestnených v predmete nájmu v plnej výške.

8/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne prenajímateľovi alebo osobám splnomocneným prenajímateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a na meranie odobratých energií.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1/ Táto zmluva zaniká uplynutím času alebo dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Sečovskej Polianke, dňa 30.11.2023

Prenajímateľ:

.....Nájomca:.....

.....
Michal Urban- starosta obce

Michaela Hudáková

