

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajímateľ:** **Obec Stará Bystrica**
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
- Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0002 0743 3006
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. **Nájomca:** **Katarína Gunčagová**
Sídlo: Stará Bystrica 501, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 52739627
(„ďalej len nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Zbojníckej bašty č. s. 542, prízemie, predajňa č. 1, Stará Bystrica – centrum o výmere **31 m²**.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory budú využité ako predajňa textilu a obuvi.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 Výška nájmu sa určuje na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Stará Bystrica zo dňa 21.01.2015 uznesením č. 1/2015 nasledovne:

prevádzkové priestory: **33 €/m²**;

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

Prevádzkové priestory: 31 m² x 33 € = **1023 €/rok**

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradiť čiastku **85,25 €** za nájomné na účet obce Stará Bystrica.

- 4.3 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

a) vodné	18,00 €/rok
b) stočné	24,00 €/rok
c) poistenie budovy	16,60 €/rok
Spolu:	58,60 €/rok

Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhrádzať na účet obce sumu **4,88 €** za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

- 4.4 Spolu na nájomnom a službách je nutné uhrádzať mesačne sumu **90,13 €**.
- 4.5 Ceny v bodoch a, b, c, ods. 4.3. sa zmenia vždy dodatkom, ak dôjde k ich úprave alebo zmene cien (zvýšenie, zníženie).

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
- 5.2 Nájom môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou zmluvných strán z nasledovných výpovedných dôvodov:
 - a) ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to dve po sebe nasledujúce mesačné obdobia;
 - b) pri zmene účelu užívania;
 - c) za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve.
- 5.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.4 Prenájom nebytových priestorov začína dňom **01.11.2019**.

Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
- 6.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí písomne odsúhlasiť. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájmom, bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli prevádzkovou činnosťou.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude počas otváracích hodín v predajni textilu a obuvi bezplatne využívať sociálne zariadenie v budove Zbojníckej bašty.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

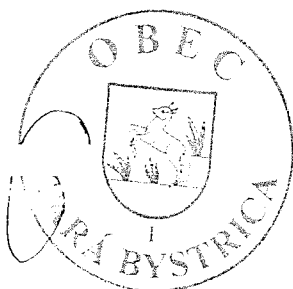
- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 7.3 Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomného dodatku odsúhlaseného zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Starej Bystrici, dňa 22.10.2019

V Starej Bystrici, dňa 22.10.2019

.....
prenajímateľ



.....
nájomca