

N Á J O M N Á Z M L U V A

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** Obec Chropov
Sídlo: Chropov č. 132, 908 64
- zastúpený: Renáta Zdražilová, starostka obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Senica
Číslo účtu: SK34 0200 0000 0000 1132 4182
IČO: 00309567
DIČ: 2021065717
- 2. Nájomca:** Mgr. Art. Alexandra Tomašovičová
Chropov č. 104, 908 64 Chropov

uzavreli v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov / ďalej len ako „zákon“ /

1. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa v objekte Obecného úradu – spoločenská miestnosť - na dočasné užívanie s výmerou 35 m² podlahovej plochy nájomcovi Mgr. Art. Alexandra Tomašovičová, Chropov č. 104, 908 64.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Chropove č. 62/2021 zo dňa 24.6.2021 bol schválený nájom nebytových priestorov uvedených v bode 1. tohto článku pre nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

2. Doba nájmu a ukončenie nájmu

Nájomný vzťah vzniká od 01.09.2021 a jeho trvanie je stanovené na dobu 1 rok. Túto zmluvu môže písomne vypovedať každá so zmluvných strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu v súlade s §10 zákona aj bez uvedenia dôvodu.

Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

3. Výška nájomného

Nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výmere 35 m² je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s platnými právnymi normami /zákon č. 18/1996 Z.z./ tak, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné stanovené podľa tejto zmluvy vo výške **30,00 Eur mesačne**.

V celkovej sume je zahrnutá elektrická energia na osvetlenie priestorov, za používanie drobných elektrických spotrebičov, vodné a stočné, TKO a vykurovanie (je zabezpečené centrálnym vykurovaním).

4. Splatnosť nájmu

Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné zaplatiť vo výške 30,00 €, na účet: VÚB a. s., SK34 0200 0000 0000 1132 4182, splatné vždy k 15. dňu v mesiaci.

5. Práva a povinnosti prenajímateľa

Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:

- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,
- b) udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať nebytový priestor,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom.

6. Práva a povinnosti nájomcu

Nájomcovi patria najmä tieto práva:

- a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,

Základnými povinnosťami nájomcu sú:

- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
- b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
- d) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
- e) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu,
- f) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,
- g) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,
- i) nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet nájmu alebo by ho znehodnocovala,
- j) nájomca umožní jeden deň v mesiaci – 1. streda v mesiaci - vstup a užívanie predmetu nájmu spoločenskej organizácii v obci – Jednota dôchodcov Chropov, po dohode prípadne iný deň.

7. Záverečné ustanovenia

- a) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať vo vlastnej réžii upratovanie spoločných priestorov, v ktorej má nájomca prenajaté nebytové priestory (v závislosti od charakteru nebyt. priestorov).
- b) Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia

oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciú povinnosť.

c) Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk.

d) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.

e) Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

f) Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

g) Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

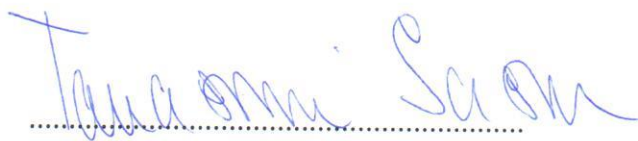
h) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Chropove, dňa 1.9.2021

Obec Chropov
908 64 Chropov č. 132
1



Renáta Zdražilová
Starostka obce
Prenajímateľ



Mgr. Art. Alexandra Tomašovičová

Nájomca