

Zmluva o nájme nebytových priestorov RZ č. 20/2022

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Chtelnica**
Adresa sídla: **Nám. 1. mája 495/52**
922 05 Chtelnica
zastúpený starostom: **Ing. Ján Horváth**
bankové spojenie: **VÚB, a.s. Trnava**
číslo účtu : **SK85 0200 0000 0000 0632 6212**
IČO: **00 312 584**
DIČ: **2020530886**

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Soňa Valovičová - PEDIKÚRA CHORS**
Adresa sídla: **č. 339, 919 55 Kátlovce**
zastúpený: **Soňa Valovičová**
IČO: **50045342**
zapísaný: **Okresný úrad Trnava, číslo živnostenského registra: 250-36996**

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **29,62 m²**, nachádzajúce sa v budove obecného úradu na 2. poschodí na Námestí 1.mája 495/52 v Chtelnici (ďalej len “budova obecného úradu“), ktorej vlastníkom je prenajíateľ.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom, príp. živnostenskom registri, za účelom využívania priestorov na prevádzkovanie

pedikérskych služieb. Výpis z obchodného, príp. živnostenského registra, tvorí povinnú prílohu tejto zmluvy.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** s platnosťou **od 01.07.2022 do 30.06.2027.**

Článok IV. Nájomné a energie

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške:
 - a) **10,20 Eur** (slovom: desať Eur a dvadsať centov) za 1 m² prenajatej plochy (podľa platného VZN č. 7/2017 o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica). Výška **ročného** nájomného za **29,62 m²** prenajatej plochy predstavuje **302,12 Eur** (slovom: tristodva Eur a dvanásť centov).
2. Nájomné vo výške **25,18 Eur je splatné mesačne**, do 15 dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Nájomné za mesiac december predstavuje výšku **25,14 Eur**
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za spotrebovaný plyn, elektrickú energiu a vodu (ďalej len „energie“).
4. Nájomca uhradí preddavok na energie v ročnej výške **300,00 Eur** (slovom: tristo Eur). Preddavok vo výške 25 Eur je splatný **mesačne**, do 15 dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

V prípade uzatvorenia zmluvy v priebehu kalendárneho roka, nájomca uhradí alikvotnú časť ročného nájomného i ročného preddavku na energie.
5. Vyúčtovanie preddavkov na energie uskutoční prenajímateľ **jeden krát ročne.**
6. V prípade úhrady nájomného a preddavku na energie bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie **do variabilného symbolu** číslo zmluvy **202022** a do poznámky uvedie názov nájomcu.
7. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, úhradou preddavkov na energie a úhradou vyúčtovacej faktúry, prenajímateľ má nárok požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.

8. Nájomca si platí samostatne vývoz komunálneho odpadu.
9. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s úpravou ceny nájomného v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli nové všeobecne záväzné nariadenie o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chltnica.
10. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1.1. príslušného roka.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ súhlasí s využívaním sociálneho zariadenia, ktoré sa nachádza na 2. poschodí v budove obecného úradu.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** s platnosťou **od 01.07.2022 do 30.06.2027.**
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

V Chtelnici, dňa

Ing. Ján Horváth

prenajímateľ

Soňa Valovičová

nájomca