



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
č. 001/2023

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Prevádzkareň obce Lendak, p.o. (PrO)
v zastúpení Ing. Peter Budzák, vedúci PrO
Revolučná 1285/1A, 059 07 LENDAK
IBAN:SK43 8330 0000 0025 0146 6262, Fio banka, a. s.
IČO: 35514698
IČ DPH: SK2020710263

Nájomca: Bc. Boris Neupauer
Revolučná 1080/34,
059 07 Lendak
IČO: 53 637 330
DIČ: 1126985585

sa dohodli na uzavretí tejto **z m l u v y** :

1. Prenajímateľ je správca budovy – Prevádzkarne obce Lendak, Revolučná 1285/1A, parc. č. 1272 v k.ú. Lendak evidovanej na LV č. 1.

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte Prevádzkarne obce Lendak súp. číslo 1285, parc. č. 1272 v k. ú. Lendak.
Rozmery určené meraním dňa 15.04.2019:

	Názov miestnosti	Rozmery v m ²	Rozmery- spoločné priestory v m ²
Administratívna miestnosť	kancelária	14,80	3,70
	Spolu		18,50 m²

pozn.: spoločné priestory (zádverie, chodba prízemie, schodisko, chodba 1. poschodie, WC 1. poschodie)

2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu uvedené priestory za účelom poskytovania administratívnych/účetníckych služieb. Zmena účelu môže byť realizovaná výlučne písomne, formou dodatku k zmluve. Nájomca sa zaväzuje činnosť vykonávať za podmienok dodržiavania platných právnych predpisov a v súlade s pravidlami občianskeho spolunažívania.



Čl. III Doba nájmu

Nebytové priestory uvedené v Čl. II sa prenajímajú od 01.01.2023 na dobu určitú do 31.12.2023.

Čl. IV Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len služby).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom na základe prílohy č. 1 ods. (2) zásad hospodárenia s majetkom obce Lendak vo výške 22€/m²/rok,

Výpočet výšky nájmu: 18,50 m² x 22 € = 407,00 €/rok bez DPH (štyristosedem € 0 centov)

$$407,00 \text{ €} + \text{DPH } 81,40 \text{ €} = 488,40 \text{ €/rok s DPH}$$

3. Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej zálohovej platbe vo výške 488,40 € s DPH za nájom splatnej do 30 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
4. Za služby : dodávka vody, stočné, odvoz odpadu, náklady na vykurovanie a elektrickú energiu - platí nájomca úhradu podľa skutočnej spotreby v objekte, pomerne k užívanej výmere.
Platba za služby: dodávka vody, stočné, náklady na vykurovanie a elektrickú energiu - za kalendárny rok je splatná do konca februára nasledujúceho po uplynutí kalendárneho roka.
Poplatok za odvoz odpadu nájomca uhradí dvakrát ročne so splatnosťou do 15 dní po vykonaní vyúčtovania zvozu v zmysle VZN č. 005/2014 v znení neskorších dodatkov.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 3 alebo úhradu za služby vo výške a v lehote uvedenej v odseku 4, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je povinný raz ročne vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.



Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí budovy.
3. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o fajčiarskych miestach.
4. Nájomca zodpovedá za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
6. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie prác v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na svoje náklady poistiť vlastný hnutel'ný majetok.
8. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajímateľom, nad vchodom do predajne po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Ukončenie nájmu pred skončením doby nájmu uvedenej v čl. III zmluvy je možné písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v ods. 4. a 5.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za služby,
 - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívali nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.



5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

Čl. VIII

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1 x obdrží nájomca a 1 x prenajímateľ.

V Lendaku dňa 31.12.2022

V Lendaku dňa 31.12.2022

.....
Ing. Peter Budzák
vedúci PrO prenajímateľ

.....
Boris Neupauer
nájomca