

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. z. v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Okoč, Hlavná 833/57, 930 28 Okoč
Zastúpená: Ing. Ladislavom Polákom, starostom obce
IČO: 00305642
Bankové spojenie: ČSOB a.s.,
č.úctu: SK10 7500 0000 0040 2970 5010

Nájomca: Máté Tóth
930 08 Baloň 171

II.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v celkovej rozlohe 17 m², v budove Obvodného zdravotného strediska v Okoči na parcele č. 1546/2 v katastrálnom území Okoč.

III.
Účel užívania

Prenajímané priestory sa prenájmajú za účelom vykonania podnikateľskej činnosti v odbore kaderníctvo.

IV.
Cena predmetu zmluvy, splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za užívanie miestností je stanovená nasledovne:
 - výška nájomného za 1 m² činí ročne 17 EUR, celkom za prenajatú plochu v rozlohe 17 m² **289 EUR** / slovom *dvestoosemdesiatdeväť* EUR /.

2. Okrem nájomného za užívanie nájomca sa zaväzuje ročne platiť prenajímateľovi za nasledovné služby:
 - vykurovanie 20 EUR/m² za rok, t.j. 17m² x 20 EUR = 340 EUR
 - vodné 6 EUR/m² za rok, t.j. 17 m² x 6 EUR = 102 EUR
 - elektrická energia 10 EUR/m² za rok, t.j. 17 m² x 10 EUR = 170 EUR
3. Za uvedené služby sa platí zálohovo, a podľa skutočnej spotreby k 31.12. sa urobí vyúčtovanie do konca marca nasledujúceho roku. Nájomca je povinný uhradiť vyúčtovanie do 15 dní po obdržaní faktúry .
4. Celková výška nájomného vrátane služieb činí za rok **901 EUR**.
5. Nájomné a záloha za služby je splatné mesačne vo výške 75,08 EUR (slovom sedemdesiatpäť EUR a osem centov), a to najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

V.

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.06. 2023.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany.
3. Výpovedná doba je tri mesiace, ktorá sa začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný počas trvania nájmu udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vlastné náklady vykonávať ich bežnú údržbu a drobné opravy.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinností vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy pri užívaní predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. Nájomca zabezpečuje poistenie svojho hnutel'ného majetku v prenajatom priestore na vlastné náklady.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude používať počas otváraciej doby sociálne miestnosti, nachádzajúce sa v budove ObZS.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného každoročne.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Okoč, 26.05.2023

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca

