



OBEC DOLNÝ HRIČOV

013 41 Dolný Hričov

Číslo: 2020/941

V Dolnom Hričove dňa: 29.04.2020

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a o úhrade za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Dolný Hričov, Osloboditeľov č. 131/35, Dolný Hričov,
zastúpená starostom obce, Ing. Petrom Zelníkom
IČO: 00321257
DIČ: 2020626421
bankové spojenie: Prima banka a. s. Žilina,
č.ú. SK39 5600 0000 0002 6187 3002

Nájomca: TVILAN s.r.o., Osloboditeľov 224/120, 013 41 Dolný Hričov
zastúpená Alica Školková, Monika Jankovská
IČO: 52609651
DIČ: 2121078927
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Žilina
č.ú. SK29 0900 0000 0051 6379 9040

Čl. 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavba (kultúrny dom) súpisné číslo 197, postavená na ulici Osloboditeľov v Dolnom Hričove, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1, parcela č. 554/4, katastrálne územie Dolný Hričov.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte Kultúrneho domu v Dolnom Hričove na prízemí, vrátane sociálneho zariadenia. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom zmluvy pozostávajú:

Miestnosť č. 5	(chodba k WC)	o výmere	15,26 m²
Miestnosť č. 6	(WC)	o výmere	12,84 m²

3. Nebytové priestory sa prenajímajú pre nasledovné činnosti:
- miestnosť č. 5, č. 6 ako ostatné priestory o ploche **28,10 m²**

Spolu nebytové priestory o ploche **28,10 m²**.

Nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť na prevádzku predajne rozličný tovar TVILAN s.r.o, Osloboditeľov 224/120, 013 41 Dolný Hričov. Nájomca bol oboznámený so stavom nebytových priestorov a zaväzuje sa, že ich bude užívať výhradne na účely – prevádzka predajne rozličný tovar TVILAN s.r.o, Osloboditeľov 224/120, 013 41 Dolný Hričov.

Čl. 3

Nájomné a cena za služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného sa určuje paušálnou dohodou zmluvných strán a to nasledovne:
- ostatné priestory (miestnosť č. 5, 6).....**0,50 €/m²**
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy nasledovne:
- ostatné priestory (miestnosť č. 5, 6)
 $28,10 \text{ m}^2 \times 0,50,- \text{ €} = \mathbf{14,05 \text{ €}}$

Ročný nájom predstavuje spolu 168,06 €

3. Nájomca sa zaväzuje každý mesiac vopred, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca zaslať na účet prenajímateľa mesačné nájomné vo výške **14,05 €**.

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca každý mesiac vopred vždy do 15. dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa sumu **5,- €**. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predstavuje paušálnu celkovú ročnú čiastku **60,- €**.
2. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
a/ vodné a stočné
b/ dodávka plynu
c/ dodávka elektrickej energie.
3. Prípadné zmeny v súvislosti s výškou úhrady nákladov na prevádzku, budú doplnené dodatkom nájomnej zmluvy.

Čl. 5

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú od **01.05.2020 do 30.04.2021**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa, bez poškodenia vybavenia a zariadenia priestorov.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu spojené.
2. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
3. 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 nesplnením povinnosti vznikne.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním /do výšky **16,60 €**/. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy a s jeho súhlasom sa v týchto priestoroch zdržiavali.
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenia.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú údržbu čistoty nebytových priestorov (sociálne zariadenie) a udržiavať priestory v čistote.
7. V prípade, že sa v priestoch kultúrneho domu koná akcia, je nájomca povinný zanechať sociálne zariadenie umyté a čisté a následne po vykonaní akcie je povinný umyť a vyčistiť priestory ten, kto mal prenajaté priestory kultúrneho domu.

Čl. 7

Osobitné ustanovenia

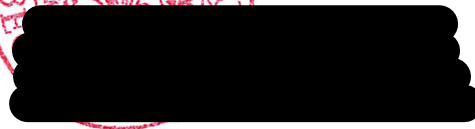
Nájomca sa zaväzuje prenájom a preddavok za služby platiť presne v stanovenom termíne v zmysle zmluvy, v opačnom prípade bude prenajímateľ účtovať za každý omeškaný deň 0,05% z nájomnej sumy.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju dobrovoľne, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, ich vôľa je slobodná a vážna, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa **01.05.2020**.



.....
nájomca



.....
prenajímateľ