



OBEC DOLNÝ HRIČOV
Osloboditeľ'ov č. 131/35
013 41 Dolný Hričov

Číslo: 2017/467

V Dolnom Hričove dňa: 14. 03. 2017

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

**Čl. 1
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Dolný Hričov
Sídlo: Osloboditeľ'ov 131/35, 013 41 Dolný Hričov
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Zelník, starosta obce
IČO: 00321257
DIČ: 2020626421
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK39 5600 0000 0002 6187 3002

Nájomca:

Meno a priezvisko: Katarína Králiková, rod. Králiková
Sídlo: Na Skotňu 415/10, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 37246160
DIČ: 1022948674

**Čl. 2
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavba (kultúrny dom) súpisné číslo 197, postavená na ulici Osloboditeľ'ov v Dolnom Hričove, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, par. KN – C 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. 1	(vstupná chodba)	o výmere	19,24 m ²
Miestnosť č. 7	(priestor na predaj)	o výmere	26,59 m ²
Miestnosť č. 5	(chodba k WC)	o výmere	15,26 m ²
Miestnosť č. 6	(WC)	o výmere	12,84 m ²

3. Nebytové priestory sa prenajímajú pre nasledovné činnosti:
- miestnosť č. 7 pre podnikateľskú činnosť o ploche **26,59 m²**
 - miestnosť č. 1, č. 5, č. 6 ako ostatné priestory o ploche **47,34 m²**

Spolu nebytové priestory o ploche **73,93 m²**.

Nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť na prevádzku cukrárne, kaviarne. Nájomca bol oboznámený so stavom nebytových priestorov a zaväzuje sa, že ich bude užívať výhradne na účely – prevádzka cukrárne, kaviarne.

Čl. 3

Nájomné a cena za služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného sa určuje paušálnou dohodou zmluvných strán a to nasledovne:
- priestory pre podnikateľskú činnosť (miestnosť č. 7).....**10,- €/m²**
 - ostatné priestory (miestnosť č. 1, č. 6)..... **5,- €/m²**
 - ostatné priestory (miestnosť č. 5).....**0,- €/m²**

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy nasledovne:

- priestory pre podnikateľskú činnosť (miestnosť č. 7)
 $26,59 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €} = \mathbf{265,90 \text{ €}}$
- ostatné priestory (miestnosť č. 1)
 $19,24 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €} = 96,20 \text{ €} : \text{ dvaja užívatelia} = \mathbf{48,10 \text{ €}}$
- ostatné priestory (miestnosť č. 6)
 $12,84 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €} = 64,20 \text{ €} : \text{ traja užívatelia} = \mathbf{21,40 \text{ €}}$
- ostatné priestory (miestnosť č. 5)
 $15,26 \text{ m}^2 \times 0,- \text{ €} = \mathbf{0,- \text{ €}}$

Ročný nájom predstavuje spolu 335,40 €

3. Nájomca sa zaväzuje každý mesiac vopred, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca zaslať na účet prenajímateľa mesačné nájomné vo výške **27,95 €**.

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 **90,- €**. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predstavuje paušálnu celkovú ročnú čiastku **1080,- €**.

2. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

- a/ podiel na poistení budovy
- b/ vodné a stočné
- c/ dodávka plynu
- d/ dodávka elektrickej energie
- e/ úprava, kosenie a údržba okolitých priestorov.

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. 04. 2017 do 31. 03. 2018**.
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.

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. 04. 2017.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Hričove dňa 28.03.2017

V Dolnom Hričove dňa 28.03.2017



Obec Dolný Hričov
zast. Ing. Peter Zelník, starosta obce

KATARÍNA KRÁLIKOVÁ
NA SKOTŇU 415/10
01301 TEPLIČKA NAD VÁHOM
IČO: 37246160 IČ DPH: SK1022948674

Katarína Králiková

Prílohy:

- fotodokumentácia (ostatné priestory)
- fotodokumentácia (priestory pre podnikateľskú činnosť)