

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.1/2023

Uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ: Obec Lakšárska Nová Ves
Sídlo: Lakšárska Nová Ves
Zástupca: Ing. Oľga Procházková
IČO: 00 309 681
DIČ: 202 104 94 70
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pob. Malacky
č. účtu: SK75 5600 0000 0032 7635 6001

a

2. Nájomca: Kristína Grajzová
Obchodné meno: Kristína Grajzová K SKIN THERAPY
Sídlo: Lakšárska Nová Ves č.490
IČO: 55492479
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
č.účtu: SK94 0200 0000 0039 8014 4256

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v Lakšárskej Novej Vsi č.197.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť priestorov v stavbe uvedenej v bode 1 označených v prílohe ako:
 - miestnosti č.103, 104, 105 spolu vo výmere 37,1 m² v celosti do užívania za účelom využitia na služby súvisiace so skrášľovaním tela a kozmetické služby,
 - miestnosti č.101, 102, 109 - 113 spoločné priestory vo výmere 48,4 m², ktoré bude užívať spoločne s vlastníkom stavby.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom 01.08.2023.
3. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

Článok III.

Nájomné

1. Výška nájmu bola stanovená uznesením OZ obce Lakšárska Nová Ves č.11/2023 zo dňa 02.03.2023

za všetky podnikateľské priestory

a pomocné priestory za každý aj započatý m²25,- EUR/1m²/rok

za spoločné priestory za každý aj započatý m²12,50EUR/1m²/rok

za služby spojené s užívaním nebytových priestorov záloha100,- EUR/mesiac

Záloha na služby spojené s užívaním nebytových priestorov podlieha ročnému zúčtovaniu energií a bude každoročne prehodnocovaná.

2. Ročná výška nájomného za nebytové priestory predstavuje 2 750,-EUR.

3. Výška štvrťročnej splátky je **687,50 EUR**, slovom šesťstoosemdesiat sedem EUR 50 centov.

4. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy do 14. každého prvého mesiaca štvrťroku na účet prenajímateľa alebo priamo v pokladni Obecného úradu.

6. Prvá splátka nájomného predstavuje alikvótny podiel štvrťročnej splátky za dobu od 01.08.2023 do 30.09.2023 v sume 459,33 EUR, slovom štyristopäťdesiatdeväť EUR 33 centov a je splatná 20.07.2023.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Prenájom nebytových priestorov bol odsúhlasený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Lakšárska Nová Ves č.19/2023 zo dňa 20.04.2023.

2. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním,
- dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy,
- umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly,
- udržiavať verejné priestranstvo priľahlé k prenajatým priestorom, hlavne zabezpečiť zimnú údržbu chodníka.

3. Akékoľvek úpravy účelovej povahy a drobné opravy nebytového priestoru uvedeného v čl. I tejto zmluvy zaistí nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy môžu byť vykonané len podľa zák.č..50/1976 Zb. a po predchádzajúcom odsúhlasení vlastníka objektu. Náklady na rekonštrukciu znáša v plnom rozsahu nájomca. Rekonštrukčné práce zhodnocujúce podstatu budovy môžu byť uskutočňované len po odsúhlasení a stanovení podmienok obecným zastupiteľstvom.

Článok V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:

- dohodou prenajímateľa s nájomcom,

- výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- zánikom predmetu nájmu.

2. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 14.07.2023

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Príloha č.1

