

Zmluva č. 1/náj/2018

o dočasnom užívaní nebytových priestorov a o úhrade za dočasné užívanie v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: OBEC Nová Bystrica
Sídlo: Nová Bystrica, 023 05
Kontaktná adresa: Obecný úrad v Novej Bystrici, 023 05 Nová Bystrica č. 657
Zastúpený: Ing. Jozef Balačin - starosta obce
IČO: 00314145
DIČ: 2020553150
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca
Číslo účtu IBAN: SK9556000000007700126001
/ďalej len „prenajíateľ“ /

a

Nájomca: Eva Kubeňová,
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Č. OP :
Sídlo: Nová Bystrica č. 655, 023 05
Osoby oprávnené jednať
o obsahu zmluvy: Eva Kubeňová
/ďalej len „nájomca“ /

/spolu ďalej len „zmluvné strany“ /

uzatvárajú dnešného dňa v súlade so zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluva“/ v stavbe Zdravotného strediska v Novej Bystrici č. 655 s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru, konkrétne miestnosti o výmere 16,50 m² nachádzajúcej sa na prízemí v budove Zdravotného strediska v Novej Bystrici, č.p. 655, stojacej na parcele číslo 5397 v kat. území Nová Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci na LV č. 937.
2. Touto zmluvou prenajíateľ prenájma nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 16,50 m².

Čl. II. Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností:
 - Prevádzkovanie lymfodrenáže, kaderníctva, kozmetiky, predaja medu, včelích produktov a kozmetických prípravkov
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III. Doba platnosti a zánik

1. Dňa 05.01.2019 vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za plnenie poskytované s užívaním nebytových priestorov.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:
 - neurčitú – s tým, že nájomca bol upozornený, že predmetné nebytové priestory mu budú prenajaté len do doby začatia rekonštrukcie budovy zdravotného strediska a počas doby predmetnej rekonštrukcie mu budú poskytnuté náhradné nebytové priestory, konkrétne miestnosť nachádzajúca sa na 2. poschodí v budove Domu služieb v Novej Bystrici, č.p. 696, stojacej na parcele číslo 4783 v kat. území Nová Bystrica, ktoré si nájomca obhliadol. Nájomca vyslovene súhlasí s týmto riešením a nebude od prenajímateľa požadovať preplatenie žiadnych nákladov spojených s presťahovaním svojej prevádzky do náhradných priestorov a späť. Výška nájomného a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú stanovená v samostatnom dodatku k tejto Zmluve o dočasnom užívaní nebytových priestorov a o úhrade za dočasné užívanie.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - ak nájomca užíva prenajatý objekt v rozpore so zmluvou,
 - z dôvodu neplatenia nájomného,
 - dňom odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 11 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov neuvedených v zákone, príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných uprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zák. 18/96 Z.z. § 3 o cenách a Všeobecne záväzným nariadením obce Nová Bystrica o platení nájomného za nebytové priestory a to nasledovným spôsobom:

- cena za nebytové priestory **20,- € / m²**

2. Ročné nájomne sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

- prenajatá plocha x cena za nebytové priestory 16,50 m² x 20,- € = **330,00 €**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za užívanie nebytových priestorov **mesačne** v sume **27,50 €** v termíne do 25-tého dňa príslušného mesiaca v roku na účet prijímateľa alebo v hotovosti.

Čl. V.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka vody, dodávka tepla a dodávka elektrickej energie.
2. Výpočet a úhrada vodného - stanovenie výšky vodného a spôsob platby za vodné pre prevádzku v budove č. 655 v obci Nová Bystrica:
Vlastník verejného vodovodu príp. prevádzkovateľ vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Vodné stanoví vlastník príp. prevádzkovateľ verejného vodovodu na základe odpočtu meradla, príp. ak nie je osadené meradlo na základe výpočtu podľa smerných čísel vody (podľa vyhlášky č. 397/2003 Z. z.). Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.
3. Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za dodávku elektrickej energie pre prevádzku v budove č. 655 v obci Nová Bystrica:
Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie stanoví vlastník na základe odpočtu meradla – elektromera. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.
4. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne mesačne poukazovať na účet prenajímateľa sumu **19,00 €** a v tom je nasledovné:
- | | |
|--|-----------------|
| a) záloha na dodávku elektrickej energie | 120,00 € |
| b) záloha na vykurovanie | 108,00 € |
| Spolu za energie | 228,00 € |
5. Spolu bude nájomca bez fakturovania (na základe zmluvy) uhrádzať v termíne do 25-tého dňa príslušného mesiaca v hotovosti alebo na účet prenajímateľa sumu **46,50 €** (čo predstavuje mesačné nájomné vo výške 27,50,- € a mesačnú zálohu na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 19,00 €).
6. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním