

Zmluva *e. 1/2019*
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : Obec Nižné Ladičkovce zastúpená **Ing. Jánom HUDÁKOM**,
starostom obce

a

Nájomca : **Lucia KURUCOVÁ**,
bytom Nižné Ladičkovce 52, 067 11 Lubiša
IČO : 40573974
DIČ : 1070856347

u z a t v á r a j ú

podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka **z m l u v u** o nájme nebytových priestorov budovy
Obecného úradu

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov budovy Obecného úradu nájomcovi s tým, že tieto budú ním užívané a udržiavané, za ktoré bude platiť nájomné.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú v budove Obce popisné číslo 54 a pozostávajú z 3 miestností + sociálne priestory. Celkový výmer je 40 m².

Čl. 2

Doba nájmu

Doba nájmu je **5 rokov** s tým, že po vypršaní lehoty nájomca má prednostné právo na ďalší prenájom.

Čl. 3

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť mesačnú úhradu za užívanie nebytových priestorov (nájomné) v sume **50,- Eur**
1. Nájomné je splatné pozadu, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca na účet číslo : **SK31 5600 0000 0089 0308 4002/5600**, Prima banka a.s. Humenné
2. Úhradu za energiu, plyn a vodu si platí nájomca sám.
3. Nájomné bolo dohodnuté dohodou a upravené môže byť v prípade ročnej inflácie meny podľa NBS.

Čl. 4

Práva a povinnosti z nájmu nebytových priestorov

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v nebytových priestoroch, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu nebytových priestorov, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu priestorov, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho plnú náhradu nákladov.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu plnú náhradu nákladov.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov a iné podstatné zmeny v týchto priestoroch iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len písomným odôvodnením. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Čl. 5

Skončenie nájmu nebytových priestorov

Nájom nebytových priestorov zanikne :

- a/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b/ písomnou výpoveďou nájomcu 6 mesiacov vopred,
- c/ uplynutím dojednanej doby,

d/ písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov výslovne uvedených v zákone (§ 711 Obč. zák.).

Čl. 6

Účinnosť zmluvného vzťahu

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2019

Čl. 7

Záverečné ustanovenie

1. Po skončení užívania nebytových priestorov je nájomca povinný tieto priestory bezodkladne vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dobe jeho užívania s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

V Nižných Ladičkovciach, dňa 18.01.2019

Prenajímateľ :

Ing. Ján H u d á k
starosta obce



Nájomca :

Lucia K u r u c o v á



LUCIA KURUCOVÁ
N. LADIČKOVCE 54
ICO: 40573974
DIČ: 1070856347