

Zmluva
o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/ 1990 Zb.
č. 2/2017

Prenajímateľ: Obec Poniky
Malá Stráňa č. 32, 976 33 Poniky
zastúpená Ing. Jánom Beňom, starostom obce
Bankové spojenie: 1245943001/5600
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
IČO: 00313734
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mária Čimborová
bytom Strážovská č. 2, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 170063485
Bankové spojenie: 3067025951/0200
IBAN: SK82 0200 0000 003067025951
(ďalej „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

v nasledovnom rozsahu:

čl. I.
Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ ako výlučný vlastník budovy – zdravotné stredisko súp. č. 244, nachádzajúcej sa na pozemku par. č. 608/1 , katastrálne územie Poniky, vedená na liste vlastníctva č. 548 , prenecháva nájomcovi na užívanie jednu miestnosť o výmere 10,95 m² a primerané užívanie spoločných priestorov (chodby a WC) vrátane zariadenia nachádzajúce sa v budove súp. č. 244.
- 2) Pripojenie na dátovú infraštruktúru bude riešené samostatnou zmluvou.

čl. II.
Účel nájmu a doba nájmu

- 1) Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom zriadenia prevádzky kaderníctva.
- 2) Nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

čl. III.
Výška nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške 400 € ročne, t. j. 36,52 €/m².
- 2) V cene nájomného je zahrnuté dodávka tepla, teplej a studenej vody.
- 3) Elektrická energia bude fakturovaná nájomcovi podľa skutočnej spotreby, ktorá je meraná podružným elektromerom. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so spôsobom merania elektrickej energie.

čl. IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 1) Za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 100 € štvrťročne na účet prenajímateľa č. účtu: IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka.
- 2) Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.

čl. V.
Technický stav priestorov

- 1) Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave bez poškodenia na základe protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

čl. VI.
Ostatné podmienky

- 1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, alebo škody ktoré spôsobil jeho klient na predmete nájmu.
- 4) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu. Čistotu predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť denne po skončení otváracích hodín na vlastné náklady a to minimálne zametением a umytím spoločných priestorov (chodba a WC). Nájomca je tiež povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť väčšie znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám alebo jeho klient.
- 5) Nájomca je povinný rešpektovať systém nakladania s odpadmi, ktorý je upravený príslušným všeobecne záväzným nariadením Obce Poniky.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 7) Nájomca je povinný po vyzozumení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, elektrickej energie a pod.).

- 8) Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.
- 9) Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarom, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
- 10) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 11) Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 12) Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
- 13) Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

Čl. VII.

Oznamovanie a doručovanie

- 1) V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú nižšie, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Prenajímateľ: Obec Poniky
Malá Stráňa č. 32, 976 33 Poniky
zastúpená Ing. Jánom Beňom, starostom obce
e-mail: poniky@poniky.sk
t.č. 048/419 37 03

Nájomca: Mária Čimborová
bytom Strážovská č. 2
974 11 Banská Bystrica
t.č. 0908501946
e-mail: mariacimborova@gmail.com

- 2) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností

a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

- 3) Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
 - a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Čl. VIII Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
 - b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom.

Za podstatné porušenie zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 60 dní po lehote splatnosti, alebo ak nájomca nedodrží podmienky užívania prenajatých priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.

Pri odstúpení od zmluvy nájomný vzťah končí bez ďalšieho upozornenia, dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

- 2) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať najneskôr ku dňu skončenia nájmu prenajímateľovi protokolárne. Vzor protokolu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiaro-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.
- 2) Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
- 3) Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4) Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6) Touto zmluvou sa zrušuje zmluva o nájme nebytových priestorov z 30.6.2010.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Ponikách.....^{31.3.}2017


.....
prenajímateľ



**OBEC
PONIKY**


.....
BAŇSKÁ BYSTRICA
najíomca
ICO: 17063485

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Vyhotovený v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/ 1990 Zb.č. 2/2017

Odovzdávajúci: Obec Poniky
Malá Stráňa č. 32, 976 33 Poniky
zastúpená Ing. Jánom Beňom, starostom obce
IČO: 00313734
(ďalej len „odovzdávajúci“)

a
preberajúci: Mária Čimborová
bytom Strážovská č. 2, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 170063485
(ďalej „preberajúci“)

Predmet odovzdania a prevzatia:

Na základe vyššie uvedenej zmluvy boli odovzdané a prevzaté nebytové priestory v budove zdravotného strediska súp. č. 244, nachádzajúcej sa na pozemku par. č. 608/1, katastrálne územie Poniky, vedená na liste vlastníctva č. 548, miestnosť o výmere 10,95 m² a primerané užívanie spoločných priestorov (chodby a WC) vrátane zariadenia nachádzajúce sa v budove súp. č. 244

Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia

ODOVZDÁVAJÚCI A PREBERAJÚCI SI PREŠLI VŠETKY PRIESTORY
K OBNÍČENIU, CHODBY A WC

Oboznámenie s priestormi:

ODOVZDÁVAJÚCI OBOZNÁMIL PREBERAJÚCEHO S PRIESTORAMI
K OBNÍČENIU, CHODBY A WC, VSTUPOM DO OBJEKTU A JEHO
2+PRÍSLUŠNÝM ELS

Stav priestorov a zariadenie a vybavenie:

IDE O REKONŠTRUOVANÉ PRIESTORY

STAV PODPÍSENÉHO MERNIA EL ENERGIE: 234,03 kWh

Odovzdanie kľúčov:

PREBERAJÚCI PREVZAL KLÚČE OD VSTUPU DO BUDOVY
A PRIESTOROV K OBNÍČENIU V POČTE 3x KS

Prístupové kódy k elektronickej zabezpečovacej signalizácii:

KÓD BOL ODPOVEDANÝ V KLEPENEJ OBÁLKE

Ostatné:

Protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdržia po 2 vyhotovenia.

V Ponikách dňa 31. 3. 2017

Za odovzdávajúceho:

[Redacted signature]



OBEC
PONIKY

Za preberajúceho:

[Redacted signature]

CHMÚROVÁ Mária

Strážovská 2
BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17063485

[Redacted signature]