Z m l u v a o n á j m e

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Široké, Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou obce
IČO: 00327832
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, pobočka Široké
č.ú.: 0096295797/0900, IBAN: SK10 0900 0000 0000 9629 5797
ďalej len „prenajímateľ"

a na druhej strane

Nájomca: Ľudmila Galdunová
IČO: 32941226
082 37 Široké 407
ďalej len „nájomca"

uzatvárajú **t ú t o z m l u v u o n á j m e**

v zmysle Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a Všeobecne záväzného nariadenia obce o bližších podmiekach určovnia a vyberania poplatkov za služby

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory") nachádzajúce sa: v obci Široké , v budove kultúrno-obchodného strediska súp. č. 118, s vchodom zo štátnej cesty III. triedy, na 1. poschodí o celkovej ploche 42 m2.
   Stavba je zapísaná na Liste vlastníctva č. 1016 ako **„kult.-obchod. stredisko"**, súp. č. 118, na pozemku KN C parcela č. 28 , ktorej prenajímateľ je výlučný vlastník.

2. Predmetom prenájmu sú priestory v m2:
   a/ kancelárske priestory s vykurovaním - 35 m2
   b/ kancelárske priestory bez vykurovania - 7 m2

3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom zriadenia kancelárie potrebnej pre zabezpečovanie činnosti prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku energetických médií a služieb spojených s prenájmom: teplo, vodné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s prenájmom")

II.
Doba nájmu

1. Táto Zmluva o nájme sa uzatvára od 1.8.2024 na dobu neurčitú.

III.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory s podmienkou, že sa bude o nich náležite starať, dodržiavať požiarnobezpečnostné predpisy, pravidla OBP.

2. Údržbu a bežné opravy vo vnútri prenajatých priestorov, ktoré vyplývajú z bežného užívania, zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prípadné potreby väčších opráv nahlási nájomca včas prenajímateľovi.

IV.
Nájomné

Ročné nájomné je stanovené v zmysle Internej smernice č.3/2022 Vnútorný predpis –„sadzobník poplatkov za odplatné služby“ poskytované obcou Široké, ktorá bola schválená obecným zastupiteľstvom dňa 7.10.2022, č. 224/2022 s účinnosťou od 1.1.2023

1. a/ priestory kancelárske s vykurovaním - 35 m^2 x 54,00 € = 1 890,00 €
   b/ priestory kancelárske bez vykurovania - 7 m^2 x 31,00 € = 217,00
   SPOLU ROČNÝ NÁJOM **2 107,00 €**

2. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom v **štvrťročných splátkach po 526,75 €.** Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Variabilným symbolom je IČO nájomcu.

3. Nájomné za obdobie od 1.8.2024 do 30.9.2024 vo výške 352,10 uhradí nájomca do 15.8.2024.

4. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu polročne podľa skutočnej spotreby na základe vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 14 dní.

5. Ročné nájomné je vrátane poplatku za stočné.

6. Vodné bude nájomcovi fakturované raz ročne v zmysle prílohy č. 1 k Vyhláške č. 209/2013 , ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody, Ods. II. Verejné budovy, položka 5.3.

7. Prenajímateľ zabezpečí vývoz a likvidáciu zmesového komunálneho odpadu za poplatok v zmysle VZN obce Široké o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Poplatok nájomca uhradí na základe rozhodnutia v lehote splatnosti.

V.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva môže skončiť
   a) písomnou dohodou, alebo
   b) písomnou výpoveďou

2. Prenajímateľ môže dať výpoveď ak:
   a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
   b) nájomca mešká s platením nájomného a platieb za služby spojené s nájmom dlhšie ako 2 mesiace.
3. Nájomca môže dať výpoveď ak:
   a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
   b) prenajatý priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia zmluvy je možné meniť po vzájomnej dohode obidvoch strán.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy položiek nájomného v zmysle novoprijatých Interných smerníc Vnútorný predpis –„sadzobník poplatkov za odplatné služby“ poskytované obcou Široké.

3. Zmluva je obojstranne vypovedateľná.

4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pre prenajímateľa i nájomcu po 1 výtlačku.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zúčastnenými stranami a účinnosť deň po jej uverejnení na webovom portáli obce.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, čo vyjadrujú podpisom.

23.7.2024
V Širokom dňa .....

23.7.2024
V Širokom dňa .....

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starostka obce

Za nájomcu:

.....
Ľudmila Galdunová