

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. § 663 a následne Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: OBEC Úbrež,
Sídlo : 072 42 Úbrež 169
V zastúpení: Ing. Martin Hvižd'ak, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Č.ú.: SK03 5600 0000 0042 3319 1002
IČO: 00 325 937
DIČ: 2020752448

a

nájomca:

Meno a priezvisko: Karina Balogová
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

n á j o m n ú z m l u v u

o prenájme: **nebytových priestorov v Budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia v obci Úbrež**

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor v Budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia v obci Úbrež, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, súp.č.162, postavenom na parc.č. KN-C 609/3, evidovanom na LV 1057, v k.ú. Úbrež, okres Sobrance, kraj Košický, konkrétne nebytový priestor č.1 o výmere 52,23 m², ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa **na dobu neurčitú od 01.04.2021.**
2. Nájomca nesmie dať bez súhlasu prenajíateľa prenajatý predmet nájmu do podnájmu, ani čiastočne do podnájmu, iným subjektom alebo tretím osobám.

III. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že technický stav predmetu nájmu je im známy.
2. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že technický stav predmetu nájmu zodpovedá jeho veku a užívaniu.

3. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajíateľovi za prenajatý predmet nájmu uhradí ročne – nájomné **156,69 Eur** a to v mesačných splátkach **13,06 Eur** vždy do 5.dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa - Prima banka Slovensko, číslo účtu SK03 5600 0000 0042 3319 1002 alebo v hotovosti do pokladne Obce Úbrež.
2. Nájomca je oprávnený prenajatý predmet nájmu upraviť podľa vlastných potrieb len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu špecifikovaného v č.II tejto zmluvy (el. energiu, vykurovanie, vodu, vývoz smetí, vývoz splaškových vôd) hradí nájomca.

V. Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

VI. Skončenie nájomnej zmluvy

1. Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu inému subjektu alebo tretej osobe, prenajíateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajíateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajíateľovi značná škoda, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
3. Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajíateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6. Nájom zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Pri zmeškanej úhrade nájomného, môže prenajímateľ vyúčtovať nájomcovi za každý deň omeškanie úrok vo výške 0,05% z mesačnej splátky nájomného, prípadne ďalších platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy (elektrická energia, vykurovanie a pod.).
2. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana dostane jeden exemplár.

V Úbreži, dňa 01.04.2021

.....
Ing. Martin Hvižd'ak – starosta obce

.....
Karina Balogová