ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov (§ 720 OZ, § 3 zák. č. 116/1990 Zb.)

OBEC RADAVA - ako prenajímateľ:

Obecný úrad	941 47 Radava 444
IČO:	309 214
DIČ:	2021059447
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s.
IBAN	SK4256000000002215643002
Zastúpená starostom obce:	Ing. Marianom Chrenkom

Mária Mikulcová,
(ďalej ako nájomca), uzatvárajú túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Lekárskej stanice súpisné č. 437 na CKN parcele č. 145/3, zapísané na LV č. 1, v katastrálnom území Radava, evidované Správou katastra Nové Zámky. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v južnej časti budovy, a to jednej miestnosti o celkovej podlahovej ploche 20 m2 nájomcovi. Nájomca je oprávnený užívať bezodplatne v budove sociálne zariadenie (WC) – príslušenstvo, o výmere 7 m^2.

II.

Nájomca bude od podpísania tejto zmluvy uvedené nebytové priestory užívať na prevádzkovanie dámskeho, detského a pánskeho kaderníctva.

III.

Zmluva sa uzatvára na obdobie od 1. septembra 2023 do 31. augusta 2025.

IV.

Nájomca sa zaväzuje platiť k rukám prenajímateľa (pokladne obecného úradu) mesačné nájomné v sume 50,00 € slovom päťdesiat eur, splatných vždy do desiateho dňa každého mesiaca.

V prípade omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z mesačného nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrina, plyn, vodné a odvoz fekálií na ČOV), bude nájomca platiť k rukám prenajímateľa mesačne pozadu v sume 60,00 €, vždy do desiateho nasledujúceho mesiaca. Pomer rozdelenia ročných nákladov na plyn a elektrinu medzi prevádzku kaderníctva a

ambulanciu všeobecného lekára sa stanovuje na 60 % ku 40 %. Pomer rozdelenia ročných nákladov na vodu a odvoz fekálií na ČOV medzi prevádzku kaderníctva a ambulanciu všeobecného lekára sa stanovuje na 90 % ku 10 %. Ročné zúčtovanie zálohových platieb účastníci uskutočnia do 15 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných služieb. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.

Prípadný nedoplatok za odber elektriny a plynu sa nájomca zaväzuje tento uhradiť najneskôr spolu s najbližším nájomným. Preplatok z vyúčtovania služieb je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi.

VI.

Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť stavbu, ktorá je predmetom nájmu. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch vykoná nájomca.

VII.

Nájomca je povinný bez zbytočného dokladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných vonkajších opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy umožniť prenajímateľovi vykonať.

Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv a maľovky.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať spoločne užívané sociálne zariadenie (WC) uzamknuté. Zároveň sa zaväzuje udržiavať toto zariadenie v čistote.

Nájomca zabezpečí, aby do budovy z hygienických dôvodov (v budove je ambulancia lekára) nevstupovali žiadne zvieratá.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu inej osobe.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať proti požiarne opatrenia, vrátane zákazu fajčenia v priestoroch prevádzky a v priľahlých priestoroch.

VIII.

Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to v trojmesačnej lehote počítanej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Povoliť podstatnú zmenu ponúkaných služieb je oprávnené obecné zastupiteľstvo. Svojvoľná zmena poskytovaných služieb alebo ohrozovanie chodu prevádzky ambulancie lekára (najmä nedodržiavaním zásad hygieny a čistoty, vyrušovaním pacientov a lekára, nedodržiavaním zákazu fajčenia) môže byť dôvodom na vypovedanie zmluvy.

Na základe dohody zmluvných strán je možné nájom skončiť kedykoľvek bez udania dôvodu.

IX.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v dobrom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Uplynutím doby nájmu nevzniká nájomcovi nárok na prednostné predĺženie nájomnej zmluvy. Uvedené priestory nie sú určené na odpredaj, takže nájomca nemá nárok na uprednostnenie v prípade jeho záujmu na odkúpenie.

X.

Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.

XI.

V nebytových priestoroch prevzal nájomca od prenajímateľa na používanie nasledovné hnuteľné veci: elektrický ohrievač vody, plynové kachle, batériu so sprchou, umývadlo, svietidlo.

XII.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 1. 9. 2023.

XIII.

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.

V Radave, dňa 31. 8. 2023

.....

prenajímateľ

.....

nájomca