

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľ :

obchodné meno: **Obec Istebné**
sídlo: Istebné č. 142, 027 53 Istebné
IČO: 00314528
DIČ: 2020561664
bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Dolný Kubín
číslo účtu: IBAN SK81 0200 0000 0000 2172 8332
zastúpená: Martin Kováčik – starosta obce (ďalej len prenájomca)

a

Nájomca :

obchodné meno: **Tuliolandia n.o.**
sídlo: Zázrivá, Stred 332, 02705 Zázrivá
IČO: 54359040
DIČ: 2121662961
zastúpený: Marcela Mrišková

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenájomcom len „Zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
za nasledovných podmienok:**

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, zapísanej na LV č. 471, pre k.ú. Istebné, pod A stavby, HOSPOD. PAVILON súp. č. 152 postavenej na parc. č. 458/2, pod B1 zapísané na meno prenájomcu v celku.
2. Z nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tohto článku prenecháva prenájomca nájomcovi za odplatu len nasledovné miestnosti:
 - a. miestnosť 1.01 Vstup 8,07 m²
 - b. miestnosť 1.02 Oficina 26,10 m²
 - c. miestnosť 1.03 Kancelária 7,14 m²
 - d. miestnosť 1.04 Chodba 2,45 m²
 - e. miestnosť 1.05 WC 1,37 m²
 - f. miestnosť 1.06 predsieň 1,62 m²
 - g. miestnosť 1.08 príjem tovaru 15,47 m²
 - h. miestnosť 1.09 sklad 8,06 m²

v celkovej výmere **70,28 m²** (ďalej aj „Predmet nájmu“), ktoré sú ohraničené v náčrtku červenou farbou, ktorý ako Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel nájmu.
4. Dohodnutým účelom nájmu je: **Textilná-výroba, sklad, výdaj Hand made výrobkov vyrobených neziskovou organizáciou.**

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté na sumu 7,00 € ročne za m² (ďalej aj „nájomné“), čo predstavuje **491,96 €** na rok.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v termíne do 29.2.2024.
3. Nájomca je povinný uhrádzať do 25. dňa v mesiaci zálohové **mesačné platby vo výške 150,00 €** za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (energie, vodné, stočné a pod. ...). Vyúčtovanie záloh sa vykoná po ukončení kalendárneho roka na základe vyúčtovania vykonaného prenajímateľom po zaslaní faktúr od dodávateľov energií.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú uskutočňovať platbou na bankový účet prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu na užívanie v zmysle tejto zmluvy na dobu určitú od 1.2.2024 do 31.12.2024.

Článok IV.

Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel, počas dohodnutej doby nájmu a je povinný platiť dohodnuté nájomné.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie inej osobe.
3. Nájomca je v prípade skončenia nájmu povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, zvýšenú pozornosť je povinný venovať zachovaniu poriadku, čistoty a zamedzovať poškodzovaniu stavby a inventára budovy.
5. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky škody spôsobené ním, jeho klientmi a osobami, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu s jeho súhlasom, resp. ktoré sa tam nachádzajú za účelom využívania Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly technicko- stavebného stavu Predmetu nájmu a kontroly užívania Predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu , ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že počas užívania Predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie, odcudzenie alebo poškodenie akýchkoľvek vecí vo vlastníctve nájomcu.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné zrušiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajíateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak nájomca nezaplatí nájomné uvedené v článku II. tejto zmluvy v plnej výške ani do 15 dní po lehote jeho splatnosti alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo nedodržel inú povinnosť mu vyplývajúcu z tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia zmysle príslušných ustanovení zák. č. 211/2000, pričom nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že súhlasí so zverejnením akejkoľvek časti tejto zmluvy v rozsahu potrebnom v zmysle príslušných platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom prenajíateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie.
3. Táto zmluva sa dá meniť len formou písomných dodatkov.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ich osobné údaje uvedené v tejto zmluve poskytli dobrovoľne a súhlasia s ich spracovaním za účelom vypracovania tejto zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že sú si vedomí toho, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a ods. 1 Zák. č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá bude bezodkladne po jej uzavretí zverejnená na webovom sídle Obce Istebné.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne. Obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

V Istebnom, dňa 15.01.2024

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Martin Kováčik
starosta obce

.....
Marcela Mrišková
Tuliolandia n.o.