Z M L U V A
uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov a nájme hnuteľných vecí podľa občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ: Obec Ľubeľa
IČO: 00315567
DIČ: 2020581552
zastúpená starostom obce
Ing. Erikom Gemzickým, PhD.
bankové spojenie: VÚB Liptovský Mikuláš
č. účtu: SK9602000000000019326342

Nájomca: Erika Kováčiková
Dúbrava 551
032 12 Dúbrava
IČO: 37203584

čl. I.
Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ hospodári s majetkom obce – priestory nachádzajúce sa v budove Kultúrneho domu Ľubeľa č. 346, ktoré sú predmetom nájmu.
1.2. Prenajímateľ prenecháva výlučne nájomcovi do užívania nebytové priestory: o celkovej výmere 9 m².
1.3. Prenajaté priestory bude nájomca využívať na poskytovanie **kaderníckych služieb.**
1.4. Okrem hlavných priestorov (pre poskytovanie kaderníckych služieb) patrí tiež spoločná chodba, WC – mužské, ženské na uvedenej chodbe, vstup do budovy z východnej strany.

čl. II.
Doba a spôsob ukončenia nájmu

2.1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. sa dojednáva na dobu neurčitú.
2.2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká dohodou zmluvných strán a výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 119/90 Zb. Výpovedná lehota je obojstranná s trojmesačnou výpovednou lehotou a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2.3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá prenajímateľovi najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného pomeru, a to v stave, v akom ho prevzal, prípadne zmenil po dohodnutých stavebných úpravách, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2.4. Nezaplatenie dohodnutého nájomného do 30 kalendárnych dní po jeho splatnosti je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný uvoľniť a odovzdať priestory prenajímateľovi do 14 kalendárnych dní od obdržania prejavu prenajímateľa o odstúpení od zmluvy o nájme, pričom sa zmluva zrušuje 14. kalendárny deň po obdržaní prejavu o odstúpení nájomcovi.

2.5. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí prenajatých nebytových priestorov, ktorý bude priložený k Dohode o skončení nájmu nebytových priestorov, prípadne k prejavu prenajímateľ o odstúpení od zmluvy o nájme v prípade nezaplatenia nájomného podľa čl. II, bodu 2.4.

2.6. Nájomca berie na vedomie, že všetky pohľadávky prenajímateľa súvisiace so Zmluvou o nájme, pokiaľ ešte neboli vyrovnané, je povinný prenajímateľovi zaplatiť ku dňu skončenia nájmu, resp. v lehote ich splatnosti, a v prípade neskôr vyúčtovaných nedoplatkov najneskôr v lehote splatnosti faktúr, v opačnom prípade ich bude prenajímateľ vymáhať súdnou cestou.

čl. III
Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom a spôsob platenia.

3.1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v bode 1.2. tejto zmluvy a odplata za služby spojené s nájmom / spotreba elektriky, vodné, stočné, vykurovanie, TÚV/ bolo dohodnuté ročne vo výške 600,-€ (slovom: šesťsto eur).

3.2. Nájomca bude uhrádzať nájomné a odplatu za dohodnuté služby bezhotovostne mesačne vo výške 1/12 dojednanej splátky, t.j. v absolútnej čiastke 50,-€ do 15 dní príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve.

3.3. V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za nájom a služby včas, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať úroky z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej čiastky, za každý deň omeškania úhrady, čím nie je dotknuté prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. II.

čl. IV.
Všeobecné podmienky nájmu

4.1. Nájomca je povinný:
- užívať prenajaté priestory tak, aby predchádzal škodám
- ihneď oznámiť prenajímateľovi hroziacu škodu na prenajatých priestoroch a tak isto poruchy a chyby na majetku prenajímateľa, ktoré majú za následok nutnosť vykonať opravy
- v prípade vzniku škody v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov túto škodu znášať, pokiaľ je nim zavinená
- uložiť náhradné kľúče v zapečatenej obálke na Obecnom úrade v Ľubeli, v prípade požiaru, poruchy vody, kúrenia, aby bol umožnený vstup prenajímateľa do prenajatých priestorov
- dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti práce v prenajatých priestoroch

4.2. V prípade zmeny cenovej regulácie výšky nájomného, nákladov na energie, vodu, stočné bude táto zmluva dodatkom upravená, ku dňu nadobudnutia platnosti nových predpisov, vyhlášok a cien dohodnutých služieb.

čl. V.
Iné dojednania

5.1. Nájomca má právo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu užívať vonkajšie prístupové cesty. Udržiavanie vonkajších priestorov počas celého roka zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.
5.2. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca robiť len so súhlasom prenajímateľa.
5.3. Nájomca prenajaté priestory nemôže dať do nájmu ďalšiemu nájomcovi.

čl. VI.
Ostatné dojednania

6.1. Nájomca prehlasuje, že prevzal nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa a zaväzuje sa, že bude tieto priestory a veci užívať v súlade s dohodnutým účelom.
6.2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k zmluve.
6.3. Vzťahy ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
6.4. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Ľubeli dňa: 1.6.2020

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Obec Ľubeľa
Ing. Erik Gemzický, PhD.
starosta obce