

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2019

1. **Prenajímateľ:** Obec Huncovce
Zastúpená: Ing. Peter Majerčák, starosta obce
IČO: 00326232
DIČ: 2020697151
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: SK 5

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **JUDr. Zuzana Škovranová**
Sídlo: Ing. Kožucha 8, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 48413640
DIČ: 1083822861

- Nájomca:** JUDr. Ivan Hric
Sídlo: Ing. Kožucha 8, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 41687515
DIČ: 1075025061

(ďalej spolu ako „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v tomto znení:

I. PŘEDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto nebytové priestory s príslušenstvom v budove súp. č. 32 na ulici Hlavnej v Hunčovciach:
 - miestnosť – kancelária o výmere 4,30 x 3,80 m, t.j. 16,34 m²
 - **celková výmera prenajatých priestorov : 16,34 m²**
2. Prenajíateľ a nájomca dohodli nasledovný rozsah prenájmu uvedených priestorov:
 - 2 pracovné dni po 2 hod. týždenne, max. **16 hod. mesačne.**

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytové priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú nájomcovi za účelom zriadenia pracoviska advokátskej kancelárie.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať len na tento účel.

III. DOBA A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný pomer vznikne **01.05.2019** a je dojednaný a uzatvorený na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu o nájme písomne bez udania dôvodu, resp. môžu ukončiť nájomný vzťah uzavretý na dobu neurčitú vzájomnou dohodou v súlade s ust. § 10 cit. zákona č. 116/90 Zb.
3. Neplatenie nájomného v stanovenom zmluvnom termíne, bezdôvodná zmena účelu využívania a vážne porušovanie zásad užívania prenajímaných priestorov sú pre prenajíma-

teľa okamžitým dôvodom na výpoveď zo zmluvy.

4. Výpovedná lehota v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/90 Zb. je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov sa určuje na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou.
2. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Huncovciach č. 25/2019 zo dňa 15.04.2019 a číni **260,00 €/rok**.
3. Dohodnuté nájomné je splatné v **dvoch rovnakých** splátkach vo výške **130,00 €**, a to v termíne vždy **do 31. mája a do 31. októbra** príslušného kalendárneho roka, ktoré uhradí nájomca na základe faktúry.
4. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa **SK** ¹ vedený v Prima banke Slovensko, a.s..
5. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného je nájomca oprávnený požadovať úhradu poplatku z omeškania, a to za každý omeškaný deň sadzbou 0,05 % z nezaplatenej čiastky nájomného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, sa bude výška nájomného dohodnutá v ods. 2. tohto článku Zmluvy automaticky každoročne valorizovať o takto určenú mieru inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Takto valorizované nájomné bude platné pre obdobie celého kalendárneho roka, t.j. od januára do decembra príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola výška miery inflácie uverejnená.
Zvýšenie nájomného spolu s fotokópiou potvrdenia Štatistického úradu SR o miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok, oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti prvej splátky nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15-tich dní od doručenia oznámenia. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 1 euro, valorizácia sa v danom roku neuplatní.

V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. Súčasťou prenájmu poskytovaných priestorov je dodávka tepla, vody, elektrickej energie a zabezpečenie likvidácie odpadu.

VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie – kanceláriu. Stavebné úpravy a opravy vzhľadom na činnosti nájomcu nebudú z jeho strany od prenajímateľa požadované.
Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. POISTENIE

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty prenajímaných priestorov v danom objekte ako jeho správca a tiež uhrádzať jeho poistenie v rozsahu poistnej zmluvy o poistení majetku.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie vlastného hnutel'ného majetku) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s jeho užívaním na dohodnutý účel.
4. V prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle § 9 ods. 1 zák. č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ochranu pred požiarom v zmysle § 6 ods. 1 zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.
5. Nájomca zodpovedá za pracovné úrazy svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, prípadne ho nemôže užívať celkom, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
9. Nájomca na požiadanie a za svojej prítomnosti umožní prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom prípadnej kontroly plnenia nájomnej zmluvy.

IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

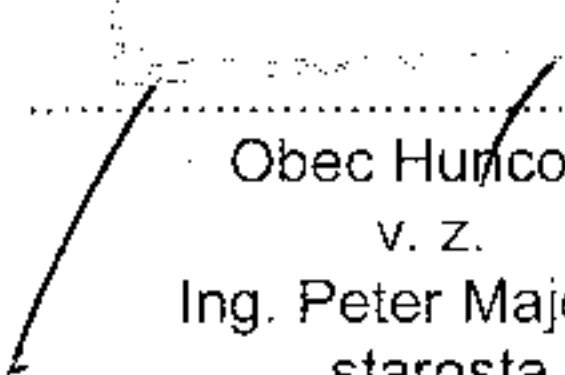
1. Prenajímateľ a nájomca JUDr. Ivan Hric uzatvorili dňa 15.11.2016 zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2016, predmetom ktorej bol prenájom priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca JUDr. Ivan Hric sa dohodli na ukončení nájmu v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2016 zo dňa 15.11.2016 **ku dňu 30.04.2019.**
3. Vzhľadom na pokračovanie nájmu JUDr. Ivana Hrica v nájme na základe nového zmluvného vzťahu v zmysle tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca JUDr. Ivan Hric dohodli, že prvá splátka nájomného, ktorú uhradí nájomca JUDr. Ivan Hric za užívanie priestorov za mesiace január 2019 až jún 2019 sa započíta na úhradu pomernej časti prvej splátky nájomného za mesiace máj a jún 2019 v zmysle tejto zmluvy podľa článku IV. zmluvy.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpísali.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v zmysle platných predpisov. Na uvedené účely udeľuje nájomca prenajímateľovi súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve.

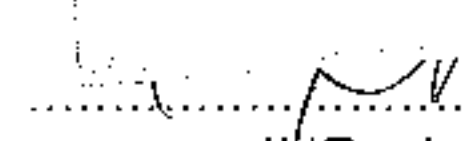
V Huncovciach 30.04.2019

Prenajímateľ:

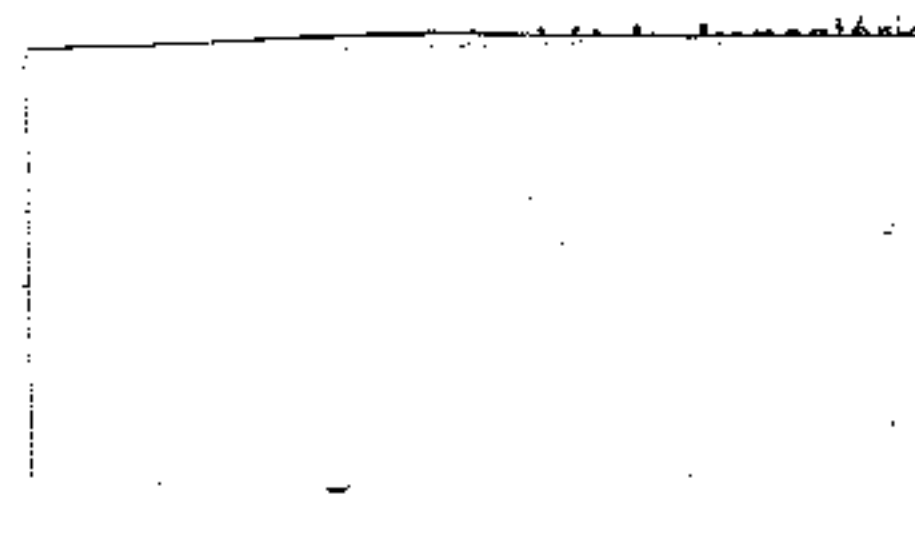


Obec Huncovce
v. z.
Ing. Peter Majerčák
starosta

Nájomca:



JUDr. Ivan Hric



JUDr. Zuzana Škovranová