

Nájomná zmluva
o nájme nebytových priestorov č. 3/2022

ďalej len „zmluva“
ktorú uzatvárajú:

Prenajímateľ:

Obec Krušovce
so sídlom: Štefánikova 129, 956 31 Krušovce
v jej mene konajúci: PaedDr. Martin Zdychavský, starosta
IČO: 00699250
DIČ: 2021234589
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany
IBAN: SK55 5600 0000 0008 0218 9001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov/obchodné meno: Janka Medová - JANISA
S miestom podnikania: Betlehemska 588/41, 956 31 Krušovce
Evidovaný v ŽR Okresného úradu Topoľčany, č. ž. r. 406-10136
IČO: 40363112
DIČ: 1048310593
Bankové spojenie:
IBAN:
Tel. č. / e-mail:
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník stavby nachádzajúcej sa na ul. Štefánikovej v Krušovciach, zapísanej na LV č. 989, ako stavba súpisné číslo 448, popis stavby obecná budova, nachádzajúcej sa na parcele reg. C KN č. 623, o výmere 406 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Krušovce, (ďalej len „nehnutelnosť“) poskytuje nájomcovi z nehnuteľnosti do nájmu nebytový priestor a to:

časť nehnuteľnosti o výmere 53,05 m² (nebytové priestory – pozostávajúce z kaderníctva (201), kúpeľne (202), kuchyne (203), chodby (204), zádveria (205), kaderníctva (206), kaderníctva (207) v rozsahu vyznačenom na nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy) (ďalej len „predmet nájmu“).

Súčasťou predmetu nájmu, ktorý poskytuje prenajímateľ, ako vlastník, nájomcovi je i zariadenie predmetu nájmu, ktoré je špecifikované v preberacom protokole.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie kaderníctva (ďalej aj „kaderníctvo“). Nájomca vyhlasuje, že na vlastné náklady zabezpečí aby predmet nájmu spĺňal všetky požiadavky kladené platnými právnymi predpismi na prevádzkovanie kaderníctva. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany uvádzajú, že nájomca je plne zodpovedný za predmet nájmu a za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy.

2. Nájomca si zabezpečí poskytovanie služieb, ktoré s nájmom súvisia /elektrina, voda, plyn (vykurovanie)/ sám a na vlastné náklady.

II. Účel a doba nájmu

Účelom nájmu je celoročné prevádzkovanie kaderníctva, nájomca vyhlasuje, že počas platnosti tejto zmluvy splňa všetky požiadavky na prevádzkovanie kaderníctva v zmysle platných právnych predpisov SR. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2023 odo dňa 01.01.2023.

III. Výška nájomného

Výška nájomného je dohodnutá v sume **571,07 - €** (slovom päťstosedemdesiatjeden Eur 7/100) /ročne.

IV. Splatnosť nájmomného

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za prvé tri mesiace nájmu vopred do 15 dní odo dňa podpísania preberacieho protokolu na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné za ďalšie mesiace sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi jeden mesiac vopred na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Pri platbe nájomného sa nájomca zaväzuje uviesť variabilný symbol – číslo tejto zmluvy.

V prípade omeškania zo strany nájomcu sa tento zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške uvedenej v § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zák. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia tejto zmluvy (napr. odstúpením od zmluvy) je prenajímateľ oprávnený použiť preplatok na nájomnom prednostne na úhradu záväzkov nájomcu vzniknutých z tejto zmluvy voči prenajímateľovi a náhradu škôd na predmete nájmu. Preplatok na nájomnom, resp. jeho zostatok, vyplatí prenajímateľ nájomcovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve až po úhrade všetkých vyššie uvedených záväzkov nájomcu, resp., po ich započítaní s časťou preplatku.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Osoba zodpovedná za prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu, komunikáciu s nájomcom a odsúhlasenie úprav predmetu nájmu je - PaedDr. Zdychavský, starosta obce, tel. č. 038/5311530, e-mail: starosta@krusovce.sk.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu riadne a na dohodnutý účel,
- uvoľniť predmet nájmu v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave (okrem úprav vopred odsúhlasených prenajímateľom),
- dodržiavať v predmete nájmu záväzné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zákon č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, vyhláška MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov), hygieny a ochrany majetku pred stratou,

poškodením, zničením, neoprávneným použitím alebo zneužitím a protipožiariarne predpisy (napr. zákon č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, vyhláška MV SR č. 124/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, vyhláška MV SR č. 719/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov),

- zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v obci v súlade so zákonom o odpadoch a príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami obce, zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu produkovaného v kaderníctve,
- neposkytnúť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do užívania tretej osobe,
- informovať prenajímateľa o každom poškodení, závade alebo havárii v predmete nájmu,
- nahradiť bezodkladne prenajímateľovi všetky škody vzniknuté počas účinnosti tejto zmluvy na predmete nájmu,
- oznámiť prenajímateľovi bezodkladne a písomne akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy a/alebo nájomcu, napr. zmenu miesta podnikania, zmenu alebo zánik živnostenského oprávnenia, zmenu názvu, vstup do likvidácie alebo vstup do konkurzu a pod.,
- sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania kontroly zo strany prenajímateľa bezodkladne na základe výzvy prenajímateľa,
- udržiavať predmet nájmu a okolie predmetu nájmu v čistote. Na základe žiadosti prenajímateľa bezodkladne vyčistiť predmet nájmu a/alebo jeho okolie. Pri predmete nájmu umiestniť nádobu na odpad a zabezpečiť jeho pravidelné zneškodnenie,
- na vlastné náklady zabezpečiť aby predmet nájmu splňal všetky požiadavky kladené platnými právnymi predpismi na prevádzkovanie kaderníctva, úpravy predmetu nájmu s tým súvisiace je nájomca oprávnený vykonať až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, takéto úpravy predmetu nájmu sa po skončení platnosti tejto zmluvy stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nájomca vyslovene súhlasí s bezodplatným prevodom ich vlastníctva na prenajímateľa.

3. Osobou zodpovednou zo strany nájomcu za prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu vrátane zariadenia a kľúčov od príslušných dverí predmetu nájmu a osobou oprávnenou komunikovať s prenajímateľom je Janka Medová, tel. č. _____, e-mail _____

4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je nájomca oprávnený bezodplatne umiestniť na nehnuteľnosti vlastnú reklamu alebo štít a to na vlastné náklady, nájomca sa zaväzuje ich na vlastné náklady odstrániť z nehnuteľnosti ku dňu skončenia nájmu v zmysle tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzatvorená alebo skôr, v zmysle nasledujúcich ustanovení zmluvy.

2. Prenajímateľ môže ukončiť nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to aj odstúpením od zmluvy, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, alebo ho užíva v rozpore s účelom, na ktorý si ho prenajal v zmysle tejto zmluvy (prevádzkovanie kaderníctva) alebo v prípade porušenia ustanovenia tejto zmluvy nájomcom. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Zmluvná strana môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac odo dňa jej doručenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti a oznámenia v zmysle tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia spočívajúcej v doručení zásielky dňom jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručenej alebo

nedoručiteľnej alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, v prípade, že zásielka nebude riadne prevzatá adresátom v lehote jej prevzatia.

VII. Záverečné ustanovenia

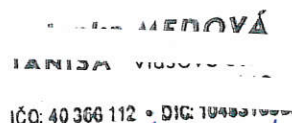
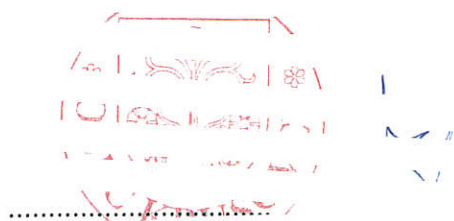
1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, nájomca dostane 1 a prenajímateľ 1 vyhotovenie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájmu, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a na náklady nájomcu uložiť veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu. Tieto náklady sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa na ich úhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neuvedie predmet nájmu bezodkladne do pôvodného stavu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa na ich úhradu nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje uhradiť mesačné nájomné navýšené o sumu 600,- € podľa skutočnej doby užívania predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že zhodnotenie a/alebo úpravy predmetu nájmu vykoná nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, náklady s tým spojené znáša nájomca, nájomca súhlasí s tým, že tieto náklady mu nebudú vrátené prenajímateľom ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zák. NR SR č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
6. Zmluvu je možné zmeniť len jej písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Krušovciach dňa 22. decembra 2022

V Krušovciach dňa 22. decembra 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:



Obec Krušovce

Janka Medová - JANISA

PaedDr. Martin Zdychavský, starosta

Janka Medová