

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Veľká Hradná
Sídlo: Veľká Hradná č. 42, 913 24 Veľká Hradná
V zastúpení: Ing. Pavol Ježík, starosta
IČO: 00312134
DIČ: 2021080094
Číslo účtu: 25626202/0200, IBAN SK69 0200 0000 0000 2562 6202
Bankové spojenie: VÚB a. s.
(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca:

(FO)

Meno a priezvisko: Ivana Kopecká
Trvalé bydlisko: Veľká Hradná 357
Číslo OP: ██████████
Číslo účtu: 402385967/7500, IBAN SK81 7500 0000 0040 2385 9676
Bankové spojenie: ČSOB
(ďalej ako nájomca)

(spoločné ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v obci Veľká Hradná, k.ú. Veľká Hradná, súpisné číslo 210, postavenej na CKN parc. č. 198, zapísanej na LV č. 1, vedenom Okresným úradom, odbor katastrálny Trenčín.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenájomca nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 210, postavenej na CKN parc. č. 198, zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Veľká Hradná, vedený Okresným úradom, odbor katastrálny Trenčín, na účely prevádzkovania kaderníctva. Celková výmera prenájomných priestorov je 25,90 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý Uznesením OZ č. 22/2022 na dobu určitú: od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2024 s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne/7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **1,50 €/ m²/ mesiac**. Pri celkovej výmere priestorov 25,90 m² mesačný nájom činí **38,85 €/ mesiac s DPH**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ½ ročne, vždy najneskôr do 31.5. a vždy najneskôr do 31.10. príslušného kalendárneho roka, na číslo účtu vedeného v VÚB a. s., číslo účtu 25626202/0200, IBAN SK69 0200 0000 0000 2562 6202 VS 357. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom môže každá zo zmluvných strán skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zmien.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa riadne a včas platiť nájomné,
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom 1. 5. 2022 v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkej Hradnej, dňa

Vo Veľkej Hradnej, dňa

Prenajíateľ:
Obec Veľká Hradná
Ing. Pavol Ježík, starosta obce

Nájomca:
Ivana Kopecká