

## **Z m l u v a o nájme nebytových priestorov**

ktorá bola uzavretá podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka a § 3 zák.č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi účastníkmi :

### **p r e n a j í m a t e ľ o m :**

**O b e c H y b e**

**032 31 Hybe 2**

**IČO: 00 315 231**

**DIČ: 2020581376**

**zastúpený: Ing. Karolom Pavlíčkom – starostom obce**

**bankové spojenie: VÚB, a.s. Pobočka Liptovský Hrádok**

**č. účtu: 26526-342/0200, IBAN: SK27 0200 0000 0000 2652 6342**

**a**

### **n á j o m c o m :**

**obchodné meno: Zuzana Piovarčiová EXCELLENT**

**miesto podnikania: Hybe 658, 032 31 Hybe**

**IČO: 41846583**

**bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Liptovský Hrádok**

**č. účtu: 0333269315/0900**

**č. živnostenského registra: 540-12151**

## **t a k t o :**

### **I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Obecného úradu v Hybiach súp.č. 2, ktorá je postavená na pozemku parc.č. C-KN 2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 1300 m<sup>2</sup>.
2. Nehnuteľnosti opísané v čl. 1 bod 1. tejto zmluvy sú zapísané v evidencii Katastrálneho odboru Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č. 1093 pre k.ú. Hybe.

## **II.**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obecného úradu v Hybiach, Hybe 2, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, a to prevádzkovania kaderníctva. Prenajaté nebytové priestory tvorí prevádzková miestnosť o výmere 15 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza na prízemí budovy súp.č. 2 v Hybiach.
2. Nájomca touto zmluvou vyššie uvedený predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa ho užívať na dohodnutý účel.

## **III.**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý majetok výlučne k vymedzenému účelu, a to svojho predmetu podnikania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu neponechá do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## **IV.**

### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje za prenajaté nehnuteľnosti platiť dohodnuté nájomné vo výške 210,- € ročne, slovom: Dvestodesať Eur ročne, a to v pravidelných mesačných splátkach vo výške 17,50 € na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci na mesiac dopredu.
2. V prípade, že nájomca nedodrží termín splatnosti nájomného, prenajímateľ si môže voči nemu uplatniť úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny daňových predpisov, zmien týkajúcich sa ekonomického vývoja a podmienok prenajímateľa a pri štátom priznanej inflácii, akceptuje nájomca každoročné zvýšenie nájomného. Toto prenajímateľ nájomcovi oznámi najneskôr do 30 dní od vzniku týchto právnych dôvodov.

## **V.**

### **Úhrada poistného a úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú, proti škode a živelným pohromám, nájomca sa zaväzuje poistiť proti krádeži tovar a zariadenie nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca bude hradíť z vlastného nákladu spojené s prevádzkovaním predmetných nebytových priestorov paušálne, a to:
  - spotrebu elektrickej energie vo výške 150,- € ročne
  - spotrebu vody vo výške 140,- € ročne
  - spotreba tepla vo výške 70,- € ročne
  - údržbu a užívanie spoločných priestorov vo výške 20,- € ročne
  - služby spojené s likvidáciou komunálneho odpadu vo výške 99,50 € ročne

3. Náklady spojené s prevádzkovaním prenajatých nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach vo výške 40,- € na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci na mesiac dopredu.

## **VI.**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.04.2022 na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán bez udania výpovedného dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvu možno vypovedať okamžite, ak jeden z účastníkov tejto zmluvy poruší ustanovenia v tejto zmluve dohodnuté, a tiež v prípade, ak nájomca spôsobuje prenajímateľovi škodu na prenajatých nebytových priestoroch, nájomca neuhradil dohodnuté nájomné za obdobie viac ako 1 mesiac, nájomca neuhradil platby spojené s prevádzkovaním za dobu viac ako 1 mesiac, nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže tiež zmluvu vypovedať ihneď v prípade, ak nehnuteľnosti nie sú v stave na užívanie v súlade s touto zmluvou bez je ho zavinenia.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Povinnosti prenajímateľa:
  - odovzdá priestory spôsobilé k užívaniu na dohodnutý účel,
  - je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktoré je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Povinnosti nájomcu:
  - zaväzuje sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel,
  - udržiava a stará sa o prenajaté priestory, aby prenajímateľovi nevznikla škoda,
  - nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu neponechá do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi nebezpečenstvo prípadnej škody na nehnuteľnostiach a potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ,
  - zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov a predpisov o protipožiarnej ochrane,
  - nevykoná stavebné a akékoľvek iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu priestorov a dodržiavania zmluvných pod-

- podmienok, a to po predchádzajúcom dohovore s nájomcom a za prítomnosti nájomcu,
- pri ukončení nájomného vzťahu vráti prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

### VIII.

#### Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zák.č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeniť a doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k nej. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, právny úkon je určitý, urobený v predpísanej forme, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hybiach dňa 01.04.2022

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**



.....