

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona

č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

spis: 827/2022/OVS

ev.č: 10475/2022

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Hriňová

sídlo: Partizánska 1612, 962 05 Hriňová

zastúpené: Mgr. Stanislav Horník - primátor mesta

IČO: 00319961

DIČ: 2021318695

bankové spojenie: SK82 0200 0000 0000 1992 7412

(ďalej aj ako prenajímateľ)

a

Jana Luptáková

Krivec 3297

962 05 Hriňová

IČO: 48107778

(ďalej aj ako nájomca)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v meste Hriňová, ulica B.S. Timravy, k. ú. Hriňová, súpisné číslo 1366 na pozemku C-KN 22259, vedený na Okresnom úrade Detva, Odbor katastra, na liste vlastníctva č. 3057 pre mesto Hriňová.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom poschodí v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, v rozsahu 30 m², (ďalej len predmet nájmu) a zároveň nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. V. ods. 1., 2. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a spôsob užívania

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na účely svojej podnikateľskej činnosti – služby súvisiace so skrásňovaním tela, manikúra, kúpa tovaru na účely jeho predaja

konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), v súlade s predmetom činnosti uvedenom v Osvedčení o živnostenskom oprávnení.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, v trvaní od 01.07.2022 do 31.01.2024.
Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajíateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 2 roky. Prenajíateľ nie je povinný predĺžiť nájomcovi dobu nájmu najmä, nie však výlučne v prípade, ak nájomca nebude platiť nájomné riadne a včas, alebo ak bude nájomca porušovať ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.
Prenajíateľ si vyhradzuje právo na každoročné prehodnotenie výšky ceny nájmu.

Článok V. Nájomné a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za užívanie predmetného nebytového priestoru je určená podľa schválenej „Cenovej mapy objektov vo vlastníctve mesta Hriňová určených na nájom“ vo výške:
 - **hlavná plocha 26,00 Eur za 1 m² prenajatej plochy/ročne,**
 - **ostatná plocha 12,00 Eur za 1 m² prenajatej plochy / ročne.**

hlavná plocha	23,56 m²	612,56 Eur/ročne	51,05 Eur/mesačne
ostatná plocha	6,44 m²	77,28 Eur/ročne	6,44 Eur/mesačne
Spolu	30 m²	689,84 Eur/ročne	57,49 Eur/mesačne

2. Cenu nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa na základe tejto zmluvy zároveň dohodli, že prenajíateľ umožní nájomcovi, na účely prevádzkovania e-shopu v oblasti maloobchodu s kozmetikou, odber elektrickej energie, plynu a pitnej vody, pričom cenu za dodávku elektrickej energie, plynu a pitnej vody bude nájomca uhrádzať mesačne spolu s nájomným, a to nasledovne:

náklady na energie	elektrická energia	200,00 Eur/ročne	16,67 Eur/mesačne
náklady na energie	plyn	400,00 Eur/ročne	33,33 Eur/mesačne
náklady na energie	pitná voda	20,00 Eur/ročne	1,67 Eur/ mesačne
spolu		620,00 Eur/ročne	51,67 Eur/mesačne

- vyúčtovanie zálohových platieb sa vykoná jedenkrát ročne podľa skutočnej spotreby, do konca mesiaca február nasledujúceho kalendárneho roku.

Nájomné spolu	1309,84 Eur/ročne	109,16Eur/mesačne
----------------------	--------------------------	--------------------------

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a aj na obvyklé užívanie a že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že ho v tomto stave od prenajímateľa preberá.
- 2) Opravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu, ako udržiavanie týchto priestorov na úrovni zodpovedajúcej prevzatému stavu zabezpečuje a znáša nájomca na vlastné náklady.
- 3) Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu.
- 4) Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 5) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 6) Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v nezmenenom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie ako aj na účel nájmu.

Článok VII.

Zánik zmluvy

- 1) Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak nájomca bude hrubo porušovať ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak nájomca nezaplatí nájom a cenu za dodávku elektrickej energie, plynu a pitnej vody v lehote splatnosti, čo i len za jedno mesačné obdobie, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo ak nájomca bude užívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu na obecné účely alebo vo verejnom záujme.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
3. Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne, formou dodatkov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
5. V prípade, ak bude potrebné doručovať listinu niektorej zmluvnej strane, doručujú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ jedna

zmluvná strana neoznámí zmenenú adresu druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme na pošte v odbernej lehote, táto sa považuje za doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte.

6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Podmienky uzavretia tejto nájomnej zmluvy boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Hriňovej, Uznesením č. 53/2022, zo dňa 14.06.2022.

V Hriňovej dňa 30.06.2022

Prenajímateľ:

Mgr. Stanislav Horník

Nájomca:

Jana Luptáková



PREVZALA DŇA 6.7.2022