

**Prenajímateľ:**

Obec Nová Vieska  
943 42 Nová Vieska 294  
IČO: 00 309 141  
DIČ: 202 106 0569  
zastúpená Mgr. Valériou Geri - starostkou obce  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK86 5600 0000 0038 0725 3002

**Nájomca:**

Monika Fazekasová  
Rod. Belányová  
943 42 Nová Vieska 203  
Rodné číslo: 725916/6937

(ďalej len „budúci nájomca“)

**Článok I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce Nová Vieska, nebytového priestoru v budove MŠ a ZŠ (ďalej ako budova PZ) na prízemí, v katastrálnom území obce Nová Vieska, okres Nové Zámky, vedeného na liste vlastníctva č. 1 katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky, adresa: Nová Vieska č. 31.
2. Prenajímateľ prenájomca na dočasné užívanie jednu miestnosť v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený používať spoločné priestory nachádzajúce sa v budove PZ.
4. Touto zmluvou prenájomca za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Článok II.**

**Účel nájmu**

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na výkon vlastnej činnosti, zriadenie masážneho salónu. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

**Článok III.**

**Doba nájmu**

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od 01.11.2022 na dobu neurčitú.

**Článok IV.**

**Nájomné a úhrada za služby**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenájomcovi nájomné v súlade s platnými predpismi a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového

- priestoru.
2. Výška nájomného za nebytový priestor 160 Eur /slovom: stošesťdesiat eur/ na mesiac. Z toho:
    - a. Režijné náklady : 0 EUR
    - b. Nájomné: 160 EUR.
  3. Úhrada za služby spojené s nájmom: Úhrady za služby spojené s nájmom sú zahrnuté do nájomného a prenajímateľ nebude vykonávať vyúčtovanie podľa skutočných nákladov.
  4. Splatnosť nájomného je vždy do 10.ho daného mesiaca. Nájomné sa platí za mesiac vopred.
  5. Nájomné je zaplatené včas, ak najneskôr v deň jeho splatnosti bude v skutočnosti pripísané prenajímateľovi na jeho účet. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
  6. Nájomca má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, devalvácie meny, v prípade nárastu inflácie oznámenom Štatistickým úradom SR a to vždy k 1. januáru nasledujúceho kalendárneho roka, v prípade, ak dôjde k nárastu inflácie o viac ako 10% oproti inflačnému indexu predchádzajúceho kalendárneho roka a v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien energií zo strany dodávateľa energií. O zvýšení ceny nájmu a cien energie je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu.

### Článok V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a. odovzdať predmet nájmu nájomcovi písomným protokolom, ktorý bude obsahovať informácie o stave predmetu nájmu a umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou pri zabezpečení plného a nerušeného výkonu práv spojených s nájmom,
  - b. zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, aj s poukazom na všeobecne - záväzné právne predpisy, upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú,
  - c. zabezpečiť vykonanie opráv na predmete nájmu bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel,
  - d. zabezpečovať revíziu elektrických a iných zariadení budovy a udržiavať ich v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcom vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie kontroly umožniť.
3. Nájomca je oprávnený:
  - a. užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
  - b. užívať aj spoločné priestory, ktorými sú sociálne miestnosti, schodištia a chodby, a to v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný:
  - a. využívať predmet nájmu len na účel vyplývajúci z tejto zmluvy a len pre svoje potreby,
  - b. platiť nájomné,
  - c. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu; najmä je povinný vykonávať opravy a údržbu objektu súvisiacu s bezpečnou a nezávadnou prevádzkou počas doby prenájmu.

- d. Bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu a znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
  - e. vykonávať kontrolu stavu BOZP a PO v prenajatých priestoroch, zistené nedostatky, ktoré sú predmetom bežnej údržby na vlastné náklady odstraňovať, v prípade výskytu závažných nedostatkov v tomto smere okamžite upovedomiť písomne prenajímateľa,
  - f. Nájomca úpravy odsúhlasí s príslušnými zodpovednými oprávnenými orgánmi a organizáciami a stavebným úradom pokiaľ rozsah stavebných úprav to bude vyžadovať.
  - g. Nájomca je povinný vykonávať opravy a údržbu objektu súvisiacu s bezpečnou a nezávadnou prevádzkou počas doby prenájmu,
  - h. je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej budovy.
  - i. zabezpečovať a vykonávať protipožiarnu ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať s prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je uložená platnými zákonmi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi (za predpokladu, že nie je požiarne ochrana prenajímateľom už zabezpečená),
5. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do nájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou skončí:
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b. odôvodnenou písomnou výpoveďou ( v súlade s od. 2 a 3 tohto článku) ktorejkoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - c. písomnou výpoveďou podľa ods. 4 tohto článku.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu v nasledujúcich prípadoch:
  - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b. nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo s jeho súhlasom doň vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
  - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e. nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa,
  - f. ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
  - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené, a to ku dňu, ktorý bude uvedený v rozhodnutí

- ako deň skončenia prevádzkovania.
- b. prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu, hoci dočasne, nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu.
7. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory objektu vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť počas trvania tohto zmluvného vzťahu len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmetnú zmluvu si riadne prečítali, uzavreli ju slobodne vážne a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená na informačných tabuliach v obci Plešivec a na internetovej stránke obce Nová Vieska. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Novej Vieske, dňa 27.10.2022

V Novej Vieske, dňa 27.10.2022

 

Za prenajímateľa:  
Mgr. Valéria Geri Starostka obce  
Starostka obce Nová Vieska



Za nájomcu:  
Monika Fazekasová, Nová Vieska