

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nas. Občianskeho zákonníka.

Prenajíateľ: Obec Hvozdnica
Sídlo: Hvozdnica 39
IČO: 00648922
DIČ: 2020618798
Štatutárny orgán: Ing. Martin Šimún, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK20 5600 0000 0002 8985 6001
(ďalej ako „Prenajíateľ“)

Nájomca: Ján Holý
Sídlo: Hvozdnica 357/16
IČO: 44829493
DIČ: 1048368134
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK63 0200 0000 0025 9607 3057

(ďalej spolu „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto

Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom bytového domu súpisné číslo 357 postaveného na KN parc. č. 154/2, nachádzajúcej sa v k. ú. Hvozdnica. Predmetný bytový dom je zapísaný v katastri nehnuteľností, na Katastrálnom úrade Bytča, na liste vlastníctva č. 885.
2. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí o celkovej podlahovej ploche 62,15 m².
3. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

4. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov, ktoré bude nájomca využívať na poskytovanie pedikérskych služieb.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok, t. j. od 01.11.2022 – 31.10.2023.
2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu každou Zmluvnou stranou a výpoveďou podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - d) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu a nedodržanie dojednaného účelu užívania. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto Zmluvy platiť nájomné mesačne vo výške 160,- €, slovom: Jednostošesťdesiat eur.
2. Výška nájomného bola schválená Uznesením obecného zastupiteľstva č. 17.5.6. zo dňa 17.6.2022.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry mesačné nájomné vo výške 160,- € na bankový účet Prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., IBAN: SK 20 5600 0000 0002 8985 6001, variabilný symbol 1/2022. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Spolu s nájomným sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. vodné a stočné, elektrickú energiu, zemný plyn, ich výška je súčasťou Evidenčného listu. Evidenčný list vyhotovuje Prenajímateľ.

2. Úhrada za služby poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným na základe faktúry Prenajímateľa. Zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú zúčtované raz ročne. Preplatok na vyššie uvedených zálohách zúčtuje Prenajímateľ s najbližším splatným nájomným alebo v prípade ukončenia nájmu vráti na účet Nájomcu. V prípade nedoplatku na službách spojených s užívaním predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutý nedoplatok na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom a Nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Prenajímateľ na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v technicko – prevádzkovom ako aj podľa príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku Nájomcu vneseného Nájomcom do predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z.z.), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov,
 - b) užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
 - c) bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
 - d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností,
7. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.
8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.
9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou.

Pri svojoľne vykonaných űpravách je Nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.

Āl. VI

Všeobecné a zăverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne preĀtali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne, vázne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, ani v tiesni za nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej Zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne zăvázneho právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom obidvoch Zmluvných strán a űĀinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia jej dodatku na webovom sídle Prenajímateľa a stávajú sa súčasťou tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodrzaním tejto Zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo Zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. Ā. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ObĀianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jednu obdrží Prenajímateľ, druhú Nájomca.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a űĀinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
7. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona Ā. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlűv a na webovom sídle Prenajímateľa.

Príloha Ā. 1 – Uznesenie Ā. 17.5.6. zo dňa 17.06.2022

Vo Hvozdnici, dňa 18.10.22

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Obec Hvozdnica
Ing. Martin Őiműn – starosta obce

Ján Holý