

Nájomná zmluva

č. ZML 1/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

ČI. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lietava
zastúpený: Mgr. Ivan Oboňa, starosta obce
Sídlo: Lietava 146, 013 18 Lietava
Bankové spojenie: Prima banka, a.s
č. účtu: SK 16 5600 0000 0031 6705 3001
IČO: 00321427
(ďalej len Prenajímateľ)

Priezvisko a meno: Anna Kasáková
Obchodné meno: Anna Kasáková
IČO: 43 083 501
DIČ: 1026516139
Miesto podnikania: 013 18 Lietava, Lietava139
Adresa trvalého bydliska: 013 18 Lietava, Lietava139
Telefón: +421 949 284 913
email: annakasakova1@gmail.com
(ďalej len Nájomca)

ČI. II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti:

Nebytový priestor č. 2 o výmere 23 m² v objekte Obecného úradu v Lietave so súpisným číslom č. 146, pare. č. C-KN 877/1 v k. ú. Lietava, zapísanom na LV č. 782 v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Lietava, vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Žilina, okres Žilina.

ČI. III

Predmet nájmu a účel užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť uvedenú v ČI. II tejto zmluvy nájomcovi do nájmu výlučne za účelom užívania, ako priestor pre prevádzku „Pánske, dámske a detské kaderníctvo“.
2. V zmysle ČI. 10 ods. 1 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 3/2012 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku obce a nájme majetku vo vlastníctve obce Lietava sa predmet nájmu prenecháva nájomcovi do dočasného užívania odplacnou formou vo výške nájmu podľa ČI. VII tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve, ako jej príloha.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajímaných priestorov za účelom vykonania kontroly, či je nájomcom užívaný dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do prenajímaných priestorov za účelom vykonania nevyhnutných opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii sadu kľúčov, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
5. Prenajímateľ je povinný v prenajímanom priestore vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v prenajímanom priestore žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie priestoru a zariadenia, podľa protokolu spísaného pri preberaní predmetu nájmu.
4. Zmeny, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Obecného úradu v Lietave.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v prenajímanom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 50,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.
- 9.

Čl. VI

Doba nájmu

1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na dobu neurčitú.
2. V termíne do 30. 06. kalendárneho roka sa zmluva a jej ustanovenia prehodnotia za účelom potvrdenia jej platnosti alebo ukončenia zmluvného vzťahu v zmysle ustanovení Čl. IX tejto zmluvy.

ČI. VII

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za podlahovú plochu vo výške 2,50 EUR (slovom „dve eurá, päťdesiat centov“) za m²/mesiac.
2. Platba za energie /vodné, stočné a elektrická energia/ nie je zahrnutá v cene nájomného a bude zúčtovaná osobitne. Stanovená je ako zálohová platba, vychádzajúca zo zálohových preddavkov vystavených Prenajímateľovi príslušným dodávateľom energií. Nájomcovi bude konečná výška danej spotrebovanej energie (stanovená odpočtom na meracom zariadení, alebo pomerne k podlahovej ploche) zúčtovaná v prvom mesiaci nasledujúceho roku, a to ako preplatok, alebo nedoplatok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude fakturovať nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške 163,92,00 EUR (slovom „stošesťdesiattri eurá, deväťdesiatdva centov“) s termínmi splatnosti do posledného dňa príslušného mesiaca.

	sadzba (€/jednotka)	jednotka m ² , kWh	celkom (,-€/mes.)
Podlahová plocha	2,5	23	57,50 €
Elektrická energia	0,783	71	55,59 €
Zemný plyn	2,21	23	50,83 €
SPOLU			163,92 €

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť/zvýšiť nájomné v nasledujúcich prípadoch:
 - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, a to raz ročne spätne vždy k 1. 4. príslušného roka,
 - b) na základe zmeny sadzby nájomného schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v Lietave,
 - c) na základe zmeny sadzby poplatkov za energie
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšenie nájomného uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi a nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne upraviť nájomné podľa ČI. VII ods. 3 tejto zmluvy.

ČI. VIII

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a zariadenia, a že v tomto stave ich preberá.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil svojou podnikateľskou činnosťou tretej osobe.

ČI. IX
Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - a) Výpoveďou ktorejkoľvek strany bez uvedenia dôvodu.
 - b) Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - c) Zánikom nájomcu.

3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. X
Záverečné ustanovenia

1. Obec Lietava na strane prenajímateľa a Anna Kasáková na strane nájomcu, uzatvárajú v súlade s uznesením OZ obce Lietava č. 15/2023 zo dňa 27.3.2023, v spojení s uznesením č. 33/2023 zo dňa 12.5.2023 Zmluvu o nájme nebytového priestoru, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru, ktorý je opísaný v ČI. II tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá zmluvná strana.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, úkon urobili v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v CRZ.

V Lietave dňa: 19. 5. 2023

V Lietave dňa: 19. 5. 2023

Mgr. Ivar

Prenaj



Anna Kasáková

Nájomca