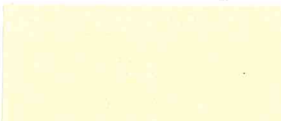



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a
Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajíateľ: Obec Košťany nad Turcom
Košťany nad Turcom č. 64, 038 41
Zastúpená starostom obce Ing. Jánom Mlynárom
IČO: 00316741
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Martin
IBAN: SK61 0200 0000 0000 1252 4362
(„ďalej len prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Dominika Gurajová
Adresa: 
Dátum narodenia:
Číslo OP:

Meno a priezvisko: Lucia Šípková
Adresa: 
Dátum narodenia:
Číslo OP:

(„ďalej len nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Košťany nad Turcom na LV č. 446, súpisné číslo 37, parcelné číslo 34/1 registra „C“, popis stavby: dom (284,2 m²) a pozemok na parcelnom čísle 34/2 registra „C“ (o výmere 111m²).

(ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“)




Článok II

Opis stavu nebytového priestoru, príslušenstva a vybavenia nebytového priestoru

1. Ide o budovu bývalého Páričkovho domu so 7 miestnosťami a sociálnym zariadením s celkovou plochou 284,2 m² a pozemok na parcelnom čísle 34/2 registra „C“ (o výmere 111m²).
2. Dom je napojený na kompletne inžinierske siete.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu dňom 01.07.2023. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu vrátane zariadenia uvedeného v odovzdávacom protokole predmetu nájmu (ďalej len „protokol“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe nedostatky a poškodenia predmetu nájmu, jeho zariadenia alebo súčastí stavby, na ktoré by mal nájomcu upozorniť.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto ho preberá do užívania.

Článok IV

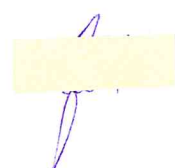
Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na podnikanie v rozsahu zverejnenej obchodnej verejnej súťaže č. 2/2023 vypísanej prenajímateľom. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel výhradne s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť tretej osobe užívacie právo na predmet nájmu alebo jeho časti bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol. V protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, bude zaznamenaný aj počiatočný stav meračov energií a vody.
3. Nájom zaniká:
 - a. Písomnou dohodou uzavretou medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - b. výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,



- c. odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d. zánikom predmetu nájmu.
4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
 5. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
 6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, prípadne s prenajímateľom odsúhlasenými úpravami a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.
 7. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorého súčasťou bude aj konečný stav meračov energií ku dňu prevzatia.

Článok VI

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi vo výške 450 € za každý mesiac (ďalej len „nájomné“).
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť jeden krát ročne nájomné o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom mu bolo písomné oznámenie o zvýšení nájomného doručené.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „plnenia“). Nájomca sa zaväzuje za plnenia platiť prenajímateľovi preddavok vo výške 500 € za každý mesiac.
4. Plnenia spojené s riadnym užívaním predmetu nájmu sú tieto:
 - a. dodávka plynu na odbernom mieste č. 4101452487,
 - b. dodávka elektrickej energie na odbernom mieste č. 24ZSS62144610002,
 - c. dodávka vody prostredníctvom Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a. s., vodomer č. 1237430.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná výška úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sa zúčtuje so zaplatenými preddavkami najneskôr do jedného mesiaca po prijatí ročného vyúčtovania od jednotlivých dodávateľov. Následne na základe skutočnej spotreby plnení spojených s užívaním predmetu nájmu predloží prenajímateľ nájomcovi písomné vyúčtovanie preddavkov v lehote do 14 dní odo dňa, kedy bude prenajímateľovi doručené ročné vyúčtovanie.
6. Na základe tohto vyúčtovania nájomca doplatí prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok do 14. dní odo dňa predloženia vyúčtovania nájomcovi. Ak nájomná zmluva trvá,



zmluvné strany sa môžu dohodnúť, či sa preplatok započíta na nájomné alebo bude nájomcovi vrátený do 14. dní odo dňa predloženia vyúčtovania.

7. Ďalšie služby ako likvidácia odpadu zabezpečuje prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje uhrádzať príslušné služby v zmysle platného VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení jeho aktuálnych dodatkov.
8. Nájomca je oprávnený zriadiť v predmete nájmu pripojenie k internetovej sieti nájomca tak urobí vo svojom mene a na vlastné náklady. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi so zriadením príslušnej služby súhlas.

Článok VII

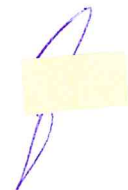
Zábezpeka

1. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na bankový účet prenajímateľa návratnú zálohovú platbu (ďalej len „zábezpeka“) vo výške trojnásobku mesačného nájomného 1350 € (slovom: jedentisíc tristopäťdesiat eur). Zábezpeka slúži na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi. Zo zábezpeky je prenajímateľ oprávnený odpočítať pohľadávky voči nájomcovi, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy alebo zo zákona. V prípade použitia zábezpeky je nájomca povinný bezodkladne na základe žiadosti prenajímateľa doplniť zábezpeku na pôvodnú výšku.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi zábezpeku do 14. dní od ukončenia nájmu, najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca riadne a včas odovzdal predmet nájmu a vyrovnal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.

Článok VIII

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa článku VI., ods. 1. tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 15. dňa kalendárneho mesiaca pred mesiacom, za ktorý sa nájomné platí.
2. Úhrady preddavkov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa článku VI., ods. 2. tejto zmluvy nájomca platí spolu s nájomným v rovnakom termíne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné vo výške 450 € (slovom: štyristopäťdesiat eur) na bankový účet prenajímateľa v deň podpisu zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zábezpeku na bankový účet prenajímateľa v deň podpisu zmluvy.
5. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenajímateľovi platí, že miestom plnenia je sídlo prenajímateľa. O každej hotovostnej úhrade si zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.



Článok IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov v budove.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenájomcu. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomcu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady nedostatky a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo tí, ktorí ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenájomca má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu nedostatky a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
7. Nájomca je povinný umožniť prenájomcu vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajíateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát mesačne. Kontroly predmetu nájmu môže prenájomca vykonávať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať. Prenajíateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájmu vzťahu.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany dostanú po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajíateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.



6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Košťanoch nad Turcom, dňa 12.6.2023

V Košťanoch nad Turcom, dňa 12.06.2023

.....
Ing. Ján Mlynár – starosta obce

.....
Dominika Gurajová – nájomca



.....
Lucia Šípková – nájomca