

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

medzi

Prenajíateľ: Obec Veľké Leváre
sídlo: Štefánikova 747, 90873 Veľké Leváre
zastúpená: Ing. Richard Nimsch, starosta obce
IČO: 00 31 011 15
bankové spojenie: Prima banka
IBAN: SK 83 5600 0000 0033 1082 5001
/ďalej ako „prenajíateľ“/

Nájomca: Veronika Kráľová
dátum narodenia:
adresa:, Veľké Leváre

/ďalej ako nájomca/
/ďalej aj ako zmluvné strany/

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Levároch sa na svojom zasadnutí konanom dňa 28.06.2023 uznieslo na prenajatí priestorov na zdravotnom stredisku nachádzajúcom sa v obci Veľké Leváre a prijalo uznesenie č. 61/2023.

ČI.I. Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je:
nebytový priestor, časť nehnuteľnosti v budove zdravotného strediska nachádzajúceho sa v spoločnom priestore vedľa prevádzky prenajatej pre účel poskytovania masáže so spoločným vstupom, v obci Veľké Leváre, ulica Komenského, so súpisným číslom 997 o výmere 8,74 m².
- 1.2. Nájomca má právo užívať aj spoločné zariadenia WC a priestory v nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom pre účel nájmu.
- 1.2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby súp. číslo 997 vo Veľkých Levároch, v ktorej sa nachádza predmet nájmu zapísaný v LV 1413 na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore.
- 1.3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a schválených uznesením obecného zastupiteľstva č. 61/2023 zo dňa 28.06.2023.

Čl.II.
Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude využívať predmet nájmu pre účely prevádzkovania: **manikúra**.
- 2.2. Nájomca môže využívať prenajatý priestor len na účely uvedené v bode 2.1. tejto nájomnej zmluvy.

Čl.III.
Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú počnúc 01.08.2023.
- 3.2. Nájomný pomer môže zaniknúť pred uplynutím dohodnutej doby
 - 3.2.1. písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 3.2.2. písomnou výpoveďou z obidvoch zmluvných strán s 3 mesačnou výpovednou lehotou, podľa §-12 cit. zákona, ktorá plyní nasledujúcim kalendárnym mesiacom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou v prípade ak
 - 3.3.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - 3.3.2. nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - 3.3.3. nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu a služieb.

Čl.IV.
Výška nájomného

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 19,92 EUR/m²/rok slovom devätnásť EUR deväťdesiat centov.
Celková ročná výška nájomného činí **174,10 EUR**, slovom stosedemdesiattri EUR deväťdesiattri centov.
- 4.2. Nájomné je splatné mesačne vopred v sume **14,50 EUR**, slovom štrnásť EUR päťdesiat centov, na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy k 15. dňu v mesiaci.
- 4.3. Nájomné za mesiac august je nájomca povinný zaplatiť spolu s nasledujúcim nájomným v zmysle bodu 4.2. tohto článku.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou písomného dodatku k tejto zmluve, zmeniť výšku nájmu o výšku ročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom.
- 4.5. V prípade omeškania s platením nájomného vrátane služieb zaplatí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl.V.
Cena služieb

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené a to:
 - dodávka tepla
 - odber elektrickej energie
 - odber vody
 - odvod odpadových vôd

- upratovanie spoločných priestorov a sociálnych zariadení
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú cenu služieb za odobrané množstvo podľa nainštalovaných podružných meračov v prenajatých priestoroch a alikvótnu časť v spoločných zariadeniach a priestoroch podľa vyúčtovania nájomcu vedľajšieho priestoru, Monike Malíkovej, nakoľko podružné merače sú spoločné pre celý priestor prevádzky manikúry a masáží.
- 5.3. Zálohové platby nájomcu na energie a vodu vyúčtuje druhý nájomca vedľajšieho priestoru na základe spoločnej dohody medzi nimi.
- 5.4. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb za služby uvedené v bode 5.1. tejto zmluvy, podľa skutočnej spotreby nájomcov do 30 dní po obdržaní vyúčtovania vyšším dodávateľom energií, vody a kanalizácie. Ak vznikne na základe zaplatených zálohových platieb nájomcom preplatok, buď ho prenajímateľ vráti nájomcom, alebo ho započíta na zálohovú platbu do ďalšieho obdobia. Nedoplatok, ktorý im vznikol platením nižších zálohových platieb, sú povinní nájomcovia zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej vo vyúčtovacej faktúre.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou písomného dodatku k tejto zmluve, zmeniť výšku ceny služieb o zmeny taríf na ceny služieb poskytovaných dodávateľom služieb.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave s ktorým bol oboznámený pred podpísaním nájomnej zmluvy, na dohodnutý účel a bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 6.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva.
- 6.3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca vyhlasuje, že je mu stav predmetu nájmu známy a že je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dojednaný účel nájmu a je oprávnený ho užívať v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
- 7.2. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza vedľa inej prevádzky, do ktorej sa vchádza spoločnými dverami.
- 7.2. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných užívateľov.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy týkajúce sa BOZP a PO. V prípade ich porušenia zodpovedá sám za uložené pokuty voči orgánom štátnej správy a tretím osobám.
- 7.5. Nájomca je povinný počas doby prenájmu vykonávať bežné udržiavacie práce

- v prenajatých priestoroch, upratovanie prenajatých priestorov a dodržiavanie hygieny.
- 7.6. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi.
 - 7.7. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a služieb.
 - 7.8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - 7.9. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie predmetu nájmu voči škodám, krádeži a živelným pohromám.
 - 7.10. Po uplynutí doby nájmu nájomca predmet nájmu vráti prenajímateľovi, ktorý si ho prevezme, resp. ak sa zmluvné strany dohodnú na ďalšom užívaní prenajatých priestorov sa nájmná zmluva predĺži písomným dodatkom.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskym zákonníkom.
- 8.2. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu a to bez zbytočného odkladu.
- 8.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho po dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke Obce Veľké Leváre.
- 8.6. Akékoľvek zmeny počas doby prenájmu, budú riešiť zmluvné strany písomnými dodatkami k zmluve.

Vo Veľkých Levároch 22.8. 2023

Vo Veľkých Levároch 22.8. 2023

za prenajímateľa

za nájomcu

Ing. Richard Nimsch
starosta obce



Veronika Králová