

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo zmluvy: 54/2023

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Preseľany

zastúpená: Mgr. Daniel Šiška, starosta

IBAN: SK61 0200 0000 0000 0082 5192

IČO : 00310 999

DIČ: 2021315549

Nájomca:

Ing. Andrea Škorcová - ANDREA HARMONY ŠTÚDIO

Hrušovany 265, 956 13

IČO : 54535417

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán spojených s nájmom veci špecifikovanej v ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ je vlastníkom prevádzkovej budovy nachádzajúcej sa v Preseľanoch, súp. č. 545, ktorej časť o výmere 31,72 m² prenájomca ponecháva nájomcovi do užívania na dobu určitú.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania priestory objektu uvedeného v bode 1. pre účely zriadenia prevádzkovania masážnych služieb, vrátane soc. zariadení a inventáru.
4. Predmet nájmu tvoria tieto priestory:

– miestnosť č. 26 denná	16,20 m ²
– miestnosť č. 29 šatňa	2,50 m ²
– miestnosť č. 41 a 42 predsieň + WC	1,35 m ²
– chodba	11,67 m ²

Spolu :

31,72 m²

Čl. III.

Nájomné a odplata za energie a služby

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 15,- EUR/ m², t.j. 475,72 EUR ročne.
2. Výška úhrady za energie:

a) vykurovanie (zálohove)	340,- EUR
b) elektriika (zálohove)	350,- EUR

c) vodné (zálohove)	5,- EUR
d) stočné (zálohove)	23,- EUR

Ročná úhrada za energie spolu : 718,- EUR

Ročná úhrada za nájom a energie spolu: 1 193, 80 EUR

Štvrťročný predpis úhrad : **298,45 EUR**

Čl. IV

Splatnosť úhrady a spôsob úhrady

1. Nájomca uhradí platbu za nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy v štvrťročných splátkach, najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca každého kalendárneho štvrťroka.
2. Nájomca uskutoční platbu prevodom na bankový účet prenajímateľa alebo osobne do pokladne obce Preseľany.
3. Vyúčtovanie ÚK a elektrickej energie predloží prenajímateľ nájomcovi na základe odpočtu plynomeru a podružných elektromerov na konci kalendárneho roka a rozrátaní nákladov za spotrebované teplo a elektrickú energiu na m².
4. Vodné a stočné sa bude zúčtovávať ročne podľa skutočnej spotreby pitnej vody a vynaložených nákladov na vývoz splaškovej vody.
5. Odplatu za skutočne spotrebované energie uhradí nájomca podľa vyúčtovania energií do 15 dní po doručení vyúčtovania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie,
 - b) zabezpečiť požiarnu ochranu prenajatého objektu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať priestory uvedené v čl. II pre dohodnutý účel,
 - b) hradiť náklady na bežné opravy a údržbu ako aj opravy a úpravy priestorov účelovej povahy (výmena podlahovej krytiny, výmena batérií a umývadla, vymaľovanie priestorov a pod.),
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť škodu, ktorá v dôsledku toho vznikla.
 - d) vykonať akékoľvek stavebné úpravy, či iné zásahy so súhlasom prenajímateľa,
 - e) zabezpečiť riadenie požiarnej ochrany v prenajatých miestnostiach,
 - f) nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas trvania nájmu a podstatne by upravili a menili obsah tejto zmluvy,
 - g) zabezpečiť revíziu elektroinštalácie od podružného merania spotreby ako aj porevízne opravy v prenajatých miestnostiach a uhradiť náklady s tým spojené.

Čl. VI.

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2027.
2. Pred uplynutím tejto lehoty možno nájom ukončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou doručenou druhej strane za nasledovných podmienok:
 - a) nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu, príp. bez udania dôvodu.
 - b) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2024, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka im najbližšími a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Riešenie prípadných vzájomných sporov patrí do jurisdikcie súdov Slovenskej republiky. Prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne formou očíslovaných dodatkov.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po uzatvorení zmluvy každá zmluvná strana dostane jeden (1) rovnopis zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju podpisujú.

V Preseľanoch dňa 20.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Daniel Šiška
starosta obce

Ing. Andrea Škorcová