

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb.

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajíateľ:

Obec Poniky
So sídlom : Malá Stráňa 32, 976 33 Poniky
V zastúpení : Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734
DIČ: 2021121366
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

(ďalej aj len ako „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Mariana Parničanová**
IČO: 41970578
Bankové spojenie: Tatra banka, a.d.
IBAN: SK59 1100 0000 0026 1637 2100
Trvale bytom: Pod Dielcom 347/16
976 33 Poniky
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(„Prenajíateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvu o nájme nebytových priestorov
v nasledovnom rozsahu:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ ako výlučný vlastník budovy – obecný úrad a požiarna zbrojnica s.č. 32, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN C 1/1, katastrálne územie Poniky, vedená na liste vlastníctva č. 548, prenecháva nájomcovi na užívanie jednu miestnosť o výmere 13 m² a primerané užívanie spoločných priestorov (chodba a WC).

Článok II.

Účel nájmu a doba nájmu

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom poskytovania služieb nechtového dizajnu a kozmetiky.
2. Nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok III.

Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v sume 10 eur za deň užívania nehnuteľnosti.
2. V cene nájomného je zahrnutá dodávka tepla a elektrickej energie, teplej a studenej vody.

Článok IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške za každý kalendárny mesiac najneskôr do 10. kalendárneho dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom boli služby poskytované. Platba bude realizovaná na účet prenajímateľa č. účtu: IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001.
2. Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.

Článok V.

Technický stav priestorov

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave bez poškodenia na základe protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok VI.

Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osoby len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, alebo škody ktoré spôsobil jeho klient na predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu. Čistotu predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť denne po skončení otváracích hodín na vlastné náklady a to minimálne zametением a umytím spoločných priestorov. Nájomca je tiež povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť väčšie znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám alebo jeho klient.

5. Nájomca je povinný rešpektovať systém nakladania s odpadmi, ktorý je upravený príslušným všeobecne záväzným nariadením Obce Poniky.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný po vyznutení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, elektrickej energie a pod.)
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
10. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
13. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

Článok VII.

Oznamovanie a doručovanie

1. V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašlem doporučené poštou na kontaktnú adresu, uvedenú nižšie, alebo ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie. Doručovanie oznámení alebo písomností je možné vykonať aj cez elektronickú schránku zmluvných strán.

Prenajímateľ:

Obec Poniky

So sídlom : Malá Stráňa 32, 976 33 Poniky
V zastúpení: Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Mariana Parničanová**
IČO: 41970578
Trvale bytom: Pod Dielcom 347/16
976 33 Poniky

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) pracovných dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
 - a. zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b. márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c. je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
 - b) Výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom

Za podstatné porušenie zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 60 dní po lehote splatnosti, alebo ak nájomca nedodrží podmienky užívania prenajatých priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.

Pri odstúpení od zmluvy nájomný vzťah končí bez ďalšieho upozornenia, dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa odstúpení od zmluvy.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať najneskôr ku dňu skončenia nájmu prenajímateľovi protokolárne. Vzor protokolu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenie nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiaro-ochranné predpisy

vyplývajúceho zo zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky č. 121/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
3. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V obci Poniky, dňa 28.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Poniky
Ing. Jana Ondrejková
starosta obce

.....
Mariana Parničanová

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

vyhotovený v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb.
č.

Odozdávajúci:

Obec Poniky

So sídlom : Malá Stráňa 32, 976 33 Poniky
V zastúpení : Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734

Preberajúci:

Meno a priezvisko: **Mariana Parničanová**
IČO: 41970578
Trvale bytom: Pod Dielcom 347/16
976 33 Poniky

Predmet odovzdania a prevzatia:

Na základe vyššie uvedenej zmluvy boli odovzdané a prevzaté priestory v budove obecného úradu a požiarnej zbrojnice s.č. 32, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN C 1/1, katastrálne územie Poniky, vedená na liste vlastníctva č. 548, miestnosť o výmere 13 m² a primerané užívanie spoločných priestorov (chodby a WC)

Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia:

Odozdávajúci a preberajúci si prešli všetky priestory – miestnosť, chodba a WC.

Oboznámenie s priestormi:

Odozdávajúci oboznámil preberajúceho s priestormi miestnosti, chodby a WC vstupom do objektu.

Stav priestorov a zariadenie a vybavenie:

Ide o nezrekonštruované priestory, zariadenie : stôl, stolička

Odozdanie kľúčov:

Preberajúci prevzal kľúče od vstupu do budovy a miestnosti v počte 2 kľúče.

Protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdržia po 2 vyhotovenia.

V Ponikách, dňa 28.10.2024

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

.....
Obec Poniky
Ing. Jana Ondrejková
starosta obce

.....
Mariana Parničanová