

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou

Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**

Adresa: 023 55 Vysoká nad Kysucou 215

IČO: 00314340

DIČ: 2020553326

IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Petronela Dorociaková

Bydlisko: 023 56 Makov 26

Dátum narodenia: /

Názov: PETRONELA DOROCIAKOVÁ bude doplnený po získaní oprávnenia na podnikanie zo Živnostenského úradu

IČO: 52 009 149 bude doplnené po získaní oprávnenia na podnikanie zo Živnostenského úradu

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **v budove Domu služieb č. 200**, evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Miestnosť č. 4 9,28 m²

Miestnosť č. 4.1 3,00 m²

Spolu 12,28 m²

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia Domu služieb, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia

PEDIKÉRSKEHO SALÓNU

2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 30. 10. 2024 do 29. 10. 2025**

Článok IV

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory sa stanovuje na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2021 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou v zmysle § 4 ods. A1 a uznesenia č. 6/2024-6.1 zo dňa 29. 10. 2024 vo výške **153,01 EUR** (jednostopäťdesiattri eur jeden cent) ročne. Zálohové platby v zmysle prílohy č.1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **844,78 EUR** (osemstoštyridsaťštyri eur sedemdesiatosem centov) ročne. Ich spôsob úhrady a výpočet je uvedený v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1 t. j. **mesačne 83,15 EUR** (osemdesiattri eur päťnásť centov) pravidelne vždy do 5-teho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájmu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok V

Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto priestory preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenie v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.

9. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Prípadnú výmenu zámkov v prenajatých priestoroch je možné realizovať len so súhlasom prenajímateľa.
11. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu na rámec obvyklého opotrebenia.
12. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca po dohode s ním vykonal investičné práce, ktoré sa vzájomne započítajú.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutá na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. Nájomca prehlasuje, že v prípade rozviazania nájomného vzťahu zo strany nájomcu, si nebude uplatňovať vrátenie investičných nákladov.

Článok VIII

Zánik nájmu

1. Nájom zaniká v zmysle § 14 Zákona 116/90 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
 - 1.1 zánikom predmetu nájmu,
 - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom, Príloha č.2 Situačný náčrt budovy Domu služieb s označením prenajatej miestnosti a Príloha č. 3. Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vyskej nad Kysucou dňa 29.10.2024

 prenajímateľ	 nájomca
---	---

Príloha č.1

Výška a rozsah nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Prenajaté priestory:

Miestnosť č. 4	9,28 m ²
Miestnosť č. 4.1.....	3,00 m ²
Spolu.....	12,28 m ²

2. Nájomné:

Predajná a administratívna činnosť, poskytovanie služieb.....	12,28 m ² x 12,46 EUR = 153,01 EUR
Nájomné spolu:.....	153,01 EUR
Mesačný nájom	12,75 EUR

Zálohové platby na služby:

Teplo: (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia, voda):

Celková vykurovacia plocha.....	12,28 m ²
Prenajatá vykurovaná plocha.....	12,28 m ²
Za vykurovanie 1m ² plochy.....	17,21 EUR
Odhad na základe zvýšenia ceny energie	
Ročná zálohová platba :	211,34 EUR
Mesačná zálohová platba:.....	17,61 EUR

Vodné a stočné:

Zálohová platba za rok 50 m ³ x 3,0687 EUR.....	153,44 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	12,79 EUR

Elektrická energia:

Zálohová platba za rok:.....	300,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	25,00 EUR

Režijné náklady:

Zálohová platba za rok:.....	180,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	15,00 EUR

Nájomné ročná úhrada spolu:.....	153,01 EUR
Služby ročná úhrada spolu:.....	844,78 EUR
Nájomné a služby celkom za rok:.....	997,79 EUR
Nájomné a služby mesačne činia:.....	83,15 EUR

Vysoká nad Kysucou dňa. 29.10. 2024

Mgr. Anton Varecha, starosta obce

Príloha č.2

Situačný náčrt budovy Domu služieb s označením
prenajatej miestnosti

Dom Služieb

Pôdorys prízemia



Príloha č.3

Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov

1. Prenajaté priestory:

Miestnosť č. 4, 4.1

Počet odovzdaných klíčův 1ks

2. Spoločné priestory:

Hlavný vchod do budovy Domu služieb

Počet odovzdaných klíčů 1ks

Klíč od WC

Počet odovzdaných klíčů 1ks

Vo Vysokej nad Kysucou dňa: 29.10.2024

prenajímateľ

nájomca