

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
(zákon č. 116/1990 Zb.)**

Prenajímateľ : **Obec Súľov-Hradná**
so sídlom Súľov-Hradná 65, 013 52 Súľov-Hradná
IČO : 00 321 656, DIČ : 2020618545
bankové spojenie : VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Bytča
číslo účtu : SK14 0200 0000 00253 28432
štatutárny orgán : Ing. Jaroslav Bušfy, starosta obce

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Monika Dóczyová**
nar. 20. 11. 1979
Súľov-Hradná 59, 013 52 Súľov-Hradná

(ďalej aj len „Nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov :

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby Miestneho osvetového strediska/ďalej len MOS/ – Súľov, súpisné číslo 65 (ďalej aj len „Stavba“), stojaceho v obci Súľov-Hradná, na pozemku parc. č. KN-C 227/1 zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Súľov-Hradná a zapísaného na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Súľov-Hradná, vedenom Okresným úradom v Bytči, katastrálnym odborom.
2. Stavba MOS – Súľov pozostáva z rôznych miestností – nebytových priestorov, spoločných priestorov a spoločných zariadení stavby MOS - Súľov. Súčasťou Stavby je aj nebytový priestor o výmere 27,18 m², ktorý sa nachádza na (prízemí). Stavby sú vyznačené na situačnom nákrese stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca preberá Predmet nájmu do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 2. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetmi podnikania uvedenými v živnostenskom registri, na účel zriadenia a prevádzkovania kozmetického salónu.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2025 do 31.12.2025 s možnosťou predĺženia zmluvy.

IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške :
Nebytový priestor o výmere 27,18 m², 4 € za m² t.j. 108,72 €/mesačne.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.
3. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 5-teho dňa kalendárneho mesiaca za príslušný kalendárny mesiac. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonnej výške.

V. Služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcovi tieto služby : dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 10 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prílohou faktúry bude výpočet fakturovanej sumy na základe faktúry vystavenej dodávateľom fakturovaných služieb.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať Predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 2. tejto Zmluvy Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty stavby, zastavaného a príslušného pozemku,
 - d) riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.
3. Nájomca je povinný :
 - a) užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov,
 - d) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť Prenajímateľovi zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.) a to v lehote piatich dní odo dňa keď k tejto zmene došlo,
 - f) odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a Nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné stany sú povinné poskytovať si navzájom maximálnu súčinnosť pri plnení Zmluvy v záujme najefektívnejšieho naplnenia jej účelu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky prípadné spory vzniknuté v súvislosti so Zmluvou prednostne riešiť mimosúdne vzájomným rokovaním.
3. Ak mimosúdne riešenie sporu nebude možné, príslušným na rozhodnutie vo veci bude všeobecný súd príslušný podľa právneho poriadku Slovenskej republiky; rozhodným právom bude právo platné a účinné v Slovenskej republike.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia byť dohodnuté písomne a schválené oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sa stanú integrálnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Obe zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných a obsahovo zhodných vyhotoveniach, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
8. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Súľov-Hradná.

V Súľove-Hradnej dňa : 30.12.2024



Ing. Jaroslav Bušfy
starosta Obce Súľov-Hradná

Monika Dóczyová
nájomca