

## **Nájomná zmluva**

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník), § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom obce medzi

**prenajímateľom :**

**Obec Sološnica,**

so sídlom Sološnica č. 527

zastúpená starostkou obce Annou Čermákovou

IČO: 00310026,

IBAN: SK52 5600 0000 0032 0119 8002

a

**nájomcom :**

**Kludia Vicanová**

Lipová 146/25, 90637 Sološnica

### **I.**

#### **PREAMBULA**

Prenajímateľ je vlastníkom stavby nachádzajúcej sa na adrese: Námestie hrdinov 488/2, Sološnica, v katastrálnom území Sološnica parcele č. 558/2 zapísaná na liste vlastníctva č. 768 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky.

### **II. PREDMET NÁJMU**

Predmetom tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v článku I., a to priestory s vchodom od potoka o celkovej výmere 33 m<sup>2</sup>.

### **III. ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v článku II. (ďalej len nebytový priestor) za účelom poskytovania služieb v oblasti zdravia a krásy.
2. Tento prenájom schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 9.12.2024 uznesením č. 58/2024 ako výsledok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 30.10.2024

### **III. DOBA NÁJMU**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2025 do 31.12.2030
2. Zmluvu možno ju vypovedať bez udania dôvodu v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v zmysle ponuky na nájom priestorov, ktorú predložil dňa 27.11.2024 na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.
2. Výška nájomného, ktoré je nájomca povinný platiť prenajímateľovi je **235€ mesačne**.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne na základe vystavenej faktúry za daný mesiac.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/95 Zb. v znení neskorších doplnkov vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy nájmu alebo úhrad uvedených v článku V. tejto zmluvy.
5. Neuhradenie viac než dvoch splátok dohodnutých v tejto zmluve je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

#### V. ÚHRADY ZA SLUŽBY

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov spolu s nájomným a to ako zálohovú platbu **vo výške 50€ mesačne**.
2. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov
3. Vyúčtovanie úhrad vykoná prenajímateľ zvyčajne jedenkrát ročne a po skončení nájmu (najneskôr do 2 rokov od skončenia nájmu). V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na úhradách sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť preplatok nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľovi, prípadne bude táto suma odrátaná z ďalšej platby.
4. Úhradami podľa odseku 1. tohto článku sú úhrady za dodávku plynu, elektriky a vody.  
**Dodávka tepla:**  
Táto služba bude nájomcovi vyúčtovaná podľa stavu na podružnom plynomere po vyúčtovaní služby od dodávateľa.  
**Vodné, stočné:**  
Spotreba vody a stočné budú nájomcovi vyúčtovaná ako pomerná časť podľa stavu na podružnom vodomere podľa ceny prevádzkovateľov v danom období.  
**Elektrická energia:**  
Táto služba bude nájomcovi vyúčtovaná podľa vyúčtovacej faktúry. Priestory majú vlastný elektromer.
5. **Odvoz a likvidáciu vzniknutého odpadu** bude nájomca hradiť na základe predpisu v zmysle platného VZN o miestnom poplatku za komunálne odpady na území obce Sološnica.

## **VI. ODOVZDANIE PREDNMETU NÁJMU**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom zaznamenajú na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu všetky závady a poškodenia a stav meračov energií. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

## **VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v nebytových priestoroch a umožniť vykonanie týchto, príp. aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
2. Drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v Nariadení č. 87/1995 Z.z.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe, ibaže by s tým vyjadrilo písomný súhlas Obecné zastupiteľstvo.
4. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Obecného zastupiteľstva a budú prevedené na vlastné náklady bez nároku na kompenzáciu. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov ako samostatný právny subjekt.
5. Nájomca je povinný si zabezpečiť revízie vyhradených technických zariadení v zmysle vyhlášky MV SR č. 79/2004 a zákona č. 718/2002 Z. z. o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení ako samostatný právny subjekt.

## **VIII. SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom nebytového priestoru bez ohľadu na vôľu zmluvných strán zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Z vôľe zmluvných strán nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to dňom uzatvorenia dohody alebo neskorším dňom uvedeným v dohode;
  - b) na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany, ktorú možno dať aj bez udania dôvodu, a to uplynutím výpovednej doby,
  - c) na základe výpovede zo strany prenajímateľa, z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov § 9 ods. 2, pričom výpovedná doba je tri mesiace

a počíta sa odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť do 7 dní nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O odovzdaní /prevzatí nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak predmet nájmu po skončení neopustí (nevyprace), má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20% z pôvodne dojednaného nájomného a to za každý i začatý mesiac užívania, pričom je prenajímateľ tiež oprávnený vypratáť priestor a náklady vzniknuté z tohto vypratávania je nájomca povinný uhradiť.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a zverejnením zmluvy v zmysle zákona č. 211/2010 o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne vo forme dodatkov očíslovaných poradovým číslom.
4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva je uzatvorená dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní.
5. Na otázky právneho vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, a ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa aplikujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že na obsahu tejto zmluvy sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú

V Sološnici, dňa 30.12.2024

V Sološnici, dňa 07.01.2025

.....  
Za prenajímateľa Anna Čermáková

.....  
za nájomcu Klaudia Vicanová

: