

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: Andrea Sýkorová

Bydlisko: Makov 225, 023 56 Makov

IČO: 50938657

DIČ: 1086858058

Nájomca: Bc. Ľubica Zajícová

Bydlisko: 023 55 Vysoká nad Kysucou 436

IČO: 51387093

Nájomca: Katarína Martiaková

Bydlisko: 02355 Vysoká nad Kysucou 255

IČO: 54630169

(ďalej len „nájomcovia“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcom 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. 19 15,45 m²

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu sú nájomcovia oprávnení užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia Domu služieb, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu na účely zriadenia

ŠATNE

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.), nájomcovia sú povinní zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcom potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 01. 11. 2024 do 31. 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. 5/2024-6.1 zo dňa 13. 09. 2024 vo výške **192,51 EUR** (jednostodeväťdesiatdva eur päťdesiatjeden centov) ročne. Zálohové platby v zmysle prílohy č.1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **315,89 EUR** (tristopäťnásť eur osemdesiatdeväť 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 42,37 EUR** (štyridsaťdva eur tridsaťsedem 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. Nájomcovia nie sú oprávnení bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomcovia vyhlasujú, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámili a tieto priestory preberajú bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určeným v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon správ spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomcovia sú oprávnení 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 prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomcovia nemajú 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 vykonajú nájomcovia na vlastné náklady. Nájomcovia sa zaväzujú vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5. Nájomcovia sú povinní bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby sú nájomcovia povinní umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomcovia na požiadanie prenajímateľa umožnia vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomcovia sa zaväzujú užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomcovia zodpovedajú na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzujú sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru príp. inej havárie.
9. Nájomcovia sa zaväzujú 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 zodpovedajú v plnej miere nájomcovia. Nájomcovia sa taktiež zaväzujú uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomcovia po dohode s ním vykonali 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 nájomcovia sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. Nájomcovia prehlasujú, že v prípade rozviazania nájomného vzťahu zo strany nájomcov, 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 ktoréhokoľvek nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťelovi, 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 prenajímateľ 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 Vysokej nad Kysucou dňa 31. 10. 2024


prenajímateľ


Nájomca: Andrea Sýkorová


Nájomca: Bc. Ľubica Zajícová


Nájomca: Katarína Martiaková

Príloha č.1

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

1. Prenajaté priestory:

Predajná a administratívna činnosť, poskytovanie služieb.....15,45 m²
SPOLU.....15,45 m²

2. Nájomné:

Výška nájmu je určená v zmysle §4, písm. A ods. 1) Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2024 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou. K nájomnému je započítaná priemerná miera inflácie v SR, ktorá dosiahla úroveň za rok 2022 12,8 % a za rok 2023 10,5 %. Táto miera inflácie bola k uvedeným rokom potvrdená Štatistickým úradom SR. Nájomné bude v zmysle §4 písm. A) odst. 1) Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2024 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou každoročne upravené o mieru inflácie v SR, ktorú k príslušnému kalendárnemu roku určí Štatistický úrad SR.

Predajná a administratívna činnosť, poskytovanie služieb.....15,45 m² x 12,46 EUR = 192,51 EUR
Nájomné spolu:.....192,51 EUR
Mesačný nájom16,04 EUR

Zálohové platby na služby:

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

Celková vykurovacia plocha..... 15,45 m²
Prenajatá vykurovaná plocha.....15,45 m²
Za vykurovanie 1m² plochy.....17,21 EUR
Odhad na základe zvýšenia ceny energie
Ročná zálohová platba : 265,89 EUR
Mesačná zálohová platba:.....22,16 EUR

Vodné a stočné:

Zálohová platba za rok0,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....0,00 EUR

Elektrická energia:

Zálohová platba za rok:.....50,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....4,17 EUR

Režijné náklady:

Zálohová platba za rok:.....0,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....0,00 EUR

Nájomné ročná úhrada spolu:..... 192,51 EUR

Služby ročná úhrada spolu:..... 315,89 EUR

Nájomné a služby celkom za rok:..... 508,40 EUR

Nájomné a služby mesačne činia:..... 42,37 EUR

Nájomca: Andrea Sýkorová - nájomné a služby mesačne činia14,12 EUR

Nájomca: Bc. Ľubica Zajícová - nájomné a služby mesačne činia14,12 EUR

Nájomca: Katarína Martiaková - nájomné a služby mesačne činia14,13 EUR

Vysoká nad Kysucou dňa 31. 10. 2024.

Mgr. Anton Varecha, starosta obce

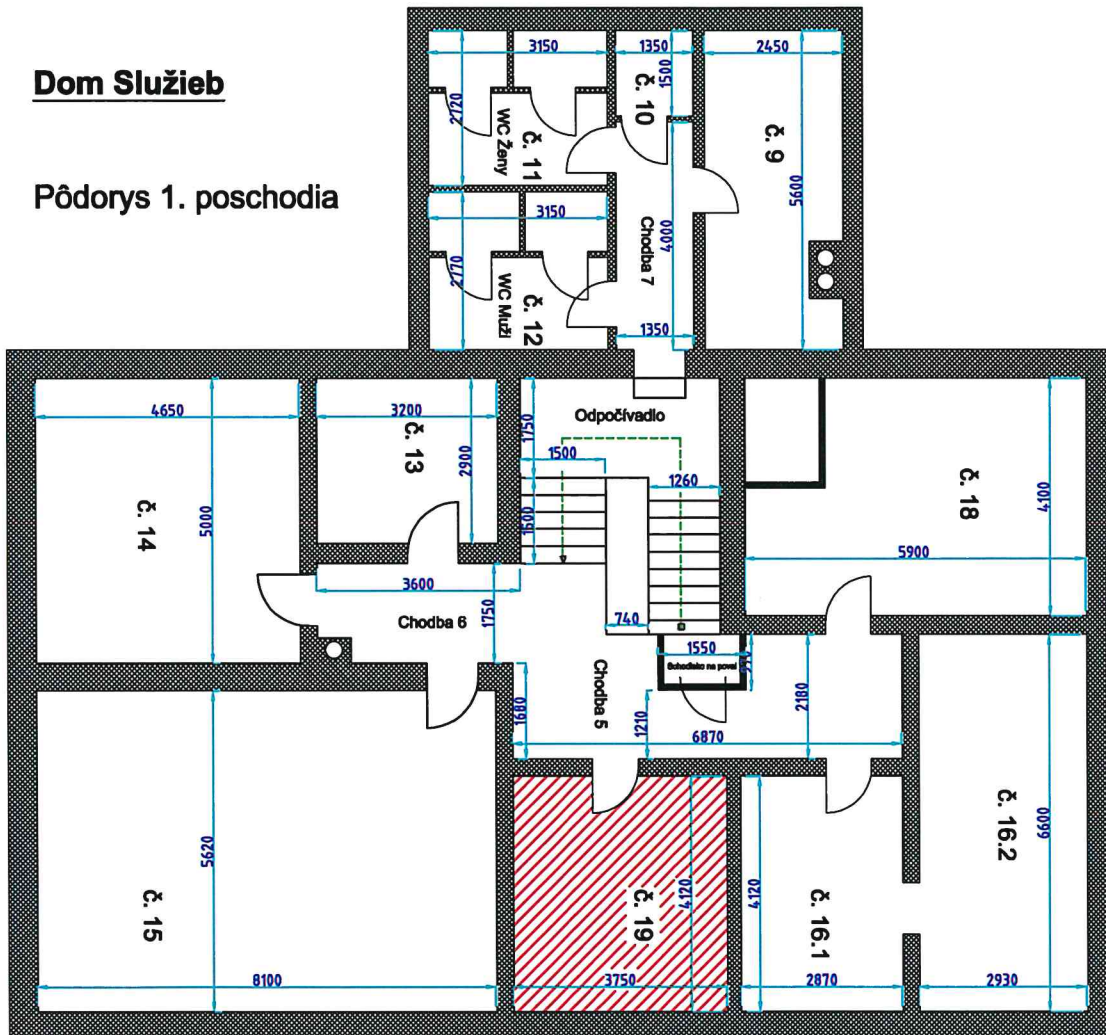


Príloha č.2

**Situačný nákres budovy Domu služieb s označením
prenajatej miestnosti**

Dom Služieb

Pôdorys 1. poschodia



Príloha č.3

Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov

1. Prenajaté priestory:

Miestnosť č. 19

Počet odovzdaných kľúčov 1 ks

2. Spoločné priestory:

Hlavný vchod do budovy Domu služieb

Počet odovzdaných kľúčov 0 ks

Kľúč od WC

Počet odovzdaných kľúčov 0 ks

Vo Vysokej nad Kysucou dňa: 31. 10. 2024


.....
prenajímateľ Nájomca: Andrea Sýkorová


.....
Nájomca: Bc. Ľubica Zajícová


.....
Nájomca: Katarína Martiaková