

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom
č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej ako „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajímateľ:** Obec Suchá nad Parnou
Sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou 68
Zastúpená: Ing. Martin Glončák, starosta obce
IČO: 00 313 009
DIČ: 22 21 175 695
IBAN: SK74 5600 0000 0010 2475 7002

(ďalej ako "Prenajímateľ")

- 1.2. **Nájomca:** Marianna Štolcová, kozmetický salón
Sídlo: Dolné Orešany 573, 919 02 Dolné Orešany
Zastúpená: Marianna Štolcová
IČO: 44 985 975
IBAN: SK76 6500 0000 0036 5184 1018

(ďalej ako "Nájomca")

(spolu ďalej ako "zmluvné strany")

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parcele registra C KN č. 22/2, druh pozemku „zastavané plochy a nádvorie“, nachádzajúcej sa v obci Suchá nad Parnou, k. ú. Sucha nad Parnou, zapísaná na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na LV č. 1300, ktorým je nebytový priestor č. 11 a spoločné priestory v pomernej výmere spolu 25,33 m² v budove vo vlastníctve obce Suchá nad Parnou súpisné číslo 69 (ďalej ako „predmet nájmu“). Vizualizácia, v ktorej je vyznačený predmet nájmu je prílohou č. 1 zmluvy.
2. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na podnikanie v oblasti kozmetických služieb konečnému zákazníkovi.
3. Prenájom časti pozemku definovaného v bode 1. tohto článku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Suchá nad Parnou dňa 8.6.2022 uznesením č. 23/2023 v súlade s § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – príloha č. 2.

Článok III. Doba nájmu

Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu predmet nájmu na dobu neurčitú.

Článok IV. Cena za nájom

1. Cena za prenájom je vo výške 3,00 Eur za m² t. j. spolu 75,99 Eur za kalendárny mesiac pri výmere predmetu nájmu podľa bodu 1. čl. I. (slovom sedemdesiatpäť eur a deväťdesiatdeväť centov) (ďalej ako „Nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy najneskôr k 10. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený v jeho identifikácii v záhlaví zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) zabezpečiť pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcom;
- b) zabezpečovať údržbu a opravy predmetu nájmu, na ktorých vykonanie nie je povinný Nájomca;
- c) poskytnúť Nájomcovi, nerušený a neprerušovaný prístup do predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný:

- a) vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu s nákladmi do 500 EUR bez DPH na jednotlivú údržbu alebo opravu na vlastné náklady tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu predmetu nájmu viac ako v rozsahu bežného opotrebenia;
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo údržby predmetu nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ;
- c) umožniť Prenajímateľovi v primeranej lehote vstup, kontrolu a prehliadku predmetu nájmu, preskúmanie jeho stavu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole predmetu nájmu Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav alebo neoprávnené Stavebné úpravy predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na písomnú výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa alebo jeho stavebného znalca akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať. Pokiaľ Nájomca nesplní výzvu Prenajímateľa podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený do predmetu nájmu vstúpiť a také opravy, práce, výmeny alebo odstránenia vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Nájomca uhradí Prenajímateľovi na požiadanie akékoľvek preukázateľné a dôvodné výdavky vzniknuté Prenajímateľovi, a to bez zbytočného odkladu odo dňa predloženia nákladov Prenajímateľa, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať Nájomca podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy.

4. Nájomca je povinný sa prihlásiť ako odberateľ energií (vody a elektriny) najneskôr do 30 kalendárnych dní od podpisu tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný mu v tomto poskytnúť potrebnú súčinnosť.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu Nájomcom, a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb.

6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho vybavenie v čistom stave. Upratovanie predmetu nájmu je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady Nájomca.
7. Nájomca nesmie umiestniť žiadne označenia, plakety, alebo realizovať žiadne reklamy na vonkajšej strane predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
8. Označenia Nájomcu, ktoré budú umiestnené na vonkajšej strane predmetu nájmu musí schváliť Prenajímateľ vopred písomne. Všetky náklady spojené s návrhom, výrobou a montážou takýchto označení budú hradené Nájomcom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
10. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi do pätnástich (15) dní od uzavretia tejto Zmluvy zábezpeku, ktorá sa rovná Nájomnému, v plnej výške, za tri (3) kalendárne mesiace (ďalej len „Zábezpeka“), inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Zábezpeka bude Nájomcom uhradená na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom Prenajímateľ je povinný po pripísaní sumy rovnajúcej sa Zábezpeke na účet Prenajímateľa vystaviť Nájomcovi daňový doklad. Pri uzavretí tejto Zmluvy je zábezpeka vo výške 227,97 EUR.
11. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na započítanie so splatnými pohľadávkami voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia Nájomného, z dôvodu spôsobenej škody na predmete nájmu a jeho príslušenstve alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu.
12. V prípade, že Prenajímateľ použije Zábezpeku, Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi aj opakovanu ďalšiu Zábezpeku v takej výške, aby sa spolu s nevyčerpanou Zábezpekou rovnala sume určenej podľa tohto článku bodu 10. tejto Zmluvy, a to v lehote pätnástich (15) dní odo dňa písomného oznámenia Prenajímateľa o započítaní Zábezpeky alebo jej časti, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. V oznámení o započítaní Zábezpeky Prenajímateľ uvedie okrem výšky započítanej Zábezpeky a/alebo jej časti aj špecifikáciu právneho titulu, na ktorý započítanie realizoval.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že Zábezpeka a/alebo jej nevyčerpaná časť sa ku dňu zániku tejto Zmluvy započítava na prípadné pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vznikli do zániku tejto Zmluvy. Po skončení nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi celú výšku Zábezpeky, prípadne nevyčerpanú časť Zábezpeky najneskôr do 10 dní odo dňa, keď Nájomca vypratá predmet nájmu a Zmluvné strany si vysporiadali nároky súvisiace s nájomným vzťahom, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.

Článok VI.

Ukončenie zmluvy

1. Nájom zaniká výpoveďou, odstúpením alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca:
 - a. užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b. viac ako 2 mesiace mešká s platením úhrad podľa článku III. zmluvy, t. j. nájomného alebo služieb spojených s nájmom,
 - c. alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu od prenajímateľa hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
 - d. prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - e. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- c. prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.

4. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohto článku 3 mesiace, s výnimkou bodu 2. písm. b, bodu 3. písm. b, kedy je výpovedná doba 1 mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva je vypracovaná v 2 rovnopisoch a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Príloha č. 1 – Vizualizácia predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva v Suchej nad Parnou č. 23/2023 zo dňa 8.6.2023

V Suchej nad Parnou,

V Suchej nad Parnou,

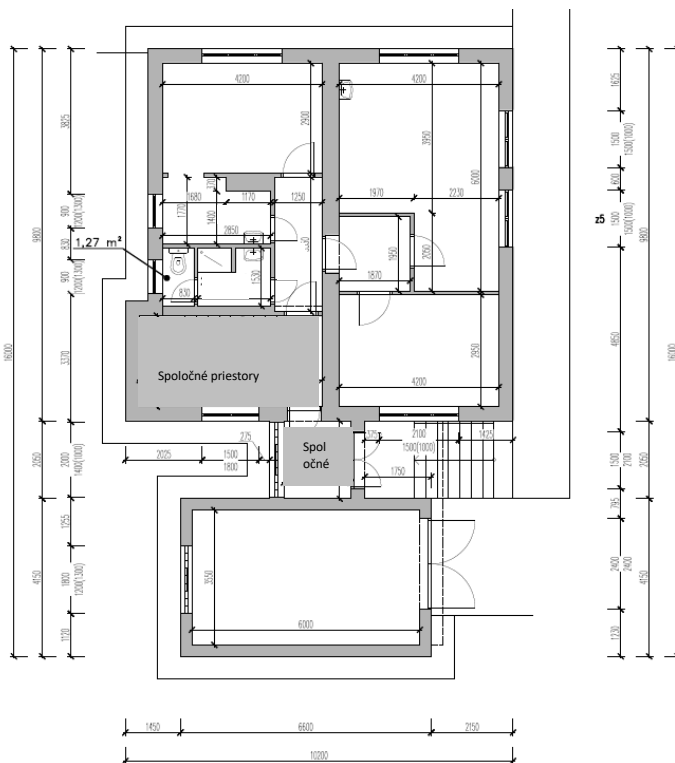
Prenajíateľ:

Nájomca:

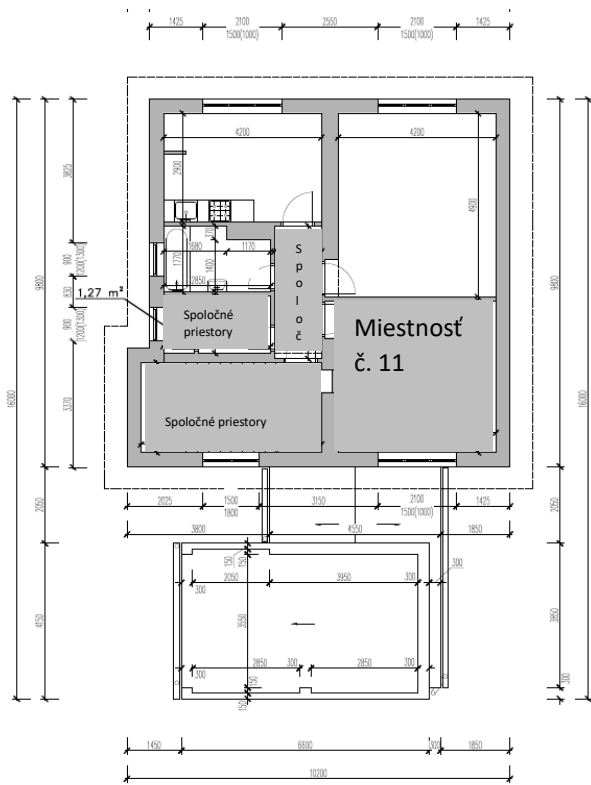
.....
Ing. Martin Glončák, starosta
prenajíateľ

.....
Marianna Štolcová
nájomca

Príloha č. 1 – Vizualizácia predmetu nájmu



DOM SLUŽIEB SUCHÁ NAD PARNOU – 1.NP



DOM SLUŽIEB SUCHÁ NAD PARNOU – 2.NP

Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva v Suchej nad Parnou č. 23/2023 zo dňa 8.6.2023

Uznesenie č. 23/2023

Obecné zastupiteľstvo v Suchej nad Parnou **s c h v a ľ u j e** prenájom majetku obce, ktorým je nebytový priestor č. 11 a spoločné priestory v pomernej výmere spolu vo výmere 25,33 m² v budove vo vlastníctve obce súpisné číslo stavby 69, nachádzajúcej sa na parcele registra C KN č. 22/2, druh pozemku „zastavané plochy a nádvorie“, nachádzajúceho sa v obci Suchá nad Parnou, katastrálne územie Suchá nad Parnou, zapísaného na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1300 na účel zriadenia kozmetického salóna nájomcovi Marianna Štolcová, 919 02 Dolné Orešany 573, IČO: 44 985 975 v cene mesačného nájmu 3,00 € za m², t. j. spolu 75,99 € mesačne na dobu neurčitú z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schvaľovaného trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ktorým je zabezpečovanie poskytovania kozmetických služieb a podľa § 17 bodu 1. písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom obce Suchá nad Parnou zo dňa 28.6.2011, ktorým je nájom časti obecných stavieb o rozlohe menšej ako 100 m². Zámer prenájmu bol zverejnený počas plynutia doby trvajúcej najmenej 15 dní pred schvaľovaním prenájmu nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom v Suchej nad Parnou na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

Hlasovanie:	Prítomní	6 poslancov
	Za	6 poslancov
	Proti	0 poslancov
	Zdržal sa	0 poslancov

Uznesenie č. 23/2023 bolo prijaté.
