

## Nájomná zmluva

Číslo : 1/2011

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

**1/ Prenajímateľ :** Obec Suchá nad Parnou

*sídlo:* Obecný úrad Suchá nad Parnou č. 68  
*štatutárny orgán* Ing. Daniela Balážová, PhD., starostka obce  
*DIČ:* 2021175695  
*IČO:* 00313009  
*Bankové spojenie:* VÚB Trnava  
*Číslo účtu:* 430-212/0200

Prenajímateľ nie je platcom DPH.  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**2/ Nájomca :**

Lenka Spustová  
*sídlo:* Suchá nad Parnou 74  
*DIČ:* 1083172651  
*IČO:* 45977852  
*Bankové spojenie:* Tatra banka  
*Číslo účtu:* 2923848420/1100

Nájomca nie je platcom DPH.  
(ďalej ako nájomca)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby súpisné číslo 434 v katastrálnom území Suchá nad Parnou zapísanej na LV č. 1 300 na pozemku parc.č. 164.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:

miestnosť č. 1 o výmere 30 m<sup>2</sup>  
časť chodby o výmere 2 m<sup>2</sup>

**Celkom nebytové priestory o výmere 32 m<sup>2</sup>**

3. Prenajatý nebytový priestor je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy užívať na účel poskytovania služieb – kozmetické služby.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v čl. I ods. 4 tejto zmluvy v zmysle živnostenského listu.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

## **Čl. III** **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. V prípade zistenia rozdielneho stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

## **Čl. IV** **Cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle uznesenia OZ č. 80 /2011 nájomné:

- za prevádzkové priestory 1,50 €/ m<sup>2</sup>/mesiac
- spolu : 32 m<sup>2</sup> x 1,50 €/ = 48 €/ mesiac

C e l k o m mesačné nájomné činí 48 EUR /slovom : štyridsaťosem eur/.

Dojednaná cena bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov po uplynutí mesiaca.

2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu. Tieto budú riešené samostatnými faktúrami na podklade faktúr vystavených s dodávateľmi týchto služieb.

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry prevodom na č. ú uvedeného v zmluve alebo do pokladne prenajímateľa v lehote splatnosti. Faktúra bude vystavená prenajímateľom najneskôr do 20. dňa po uplynutí mesiaca.

4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

## **Čl. V. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 4 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 160,00 €.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým

spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príj. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, BOZP ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy.

## Čl. VII. Závěrečné ustanovenia

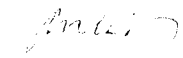
1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom po zverejnení na webovom sídle obce.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.


V Suchej nad Parnou, dňa 30.12.2011

V Suchej nad Parnou, dňa 30.12.2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

  
.....  
Ing. Daniela Balážová, PhD.  
starostka obce

  
.....  
Lenka Spustová