

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 12/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien
a doplnení m e d z i

1. **Prenajímateľ:** **Obec Pruské**
Sídlo: Obecný úrad, 018 52 Pruské 1
Zastúpená: MUDr. Viliam Cívik, PhD., starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK45 0200 0000 0000 2092 7372
IČO: 00 317 721
(ďalej ako prenájomca)
2. **Nájomca:** **Mgr. Ivana Mojtovej – Neobyčajný ateliér**
Sídlo: 018 52 Pruské 25
IČO: 43 684 891
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK70 0200 0000 0030 4600 3454
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti - budovy Polyfunkčného objektu v obci Pruské súp. č. 293, zapísanej na LV č. 1159 v KN Pruské, na Okresnom úrade Ilava, Správa katastra.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. v súlade so situáciou pôdorysu stavby s vyznačením predmetu nájmu, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca bude prevádzkové priestory predmetu nájmu užívať za účelom organizovania kreatívnych kurzov, workshopov pre širšiu verejnosť.
4. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je : **48,27 m²**
z toho
Prevádzkové priestory: (kancelária m.č.3.13) **30,77 m²**
Spoločné priestory: (pomerná časť - schodisko m.č.3.01, chodba m.č.3.02, časť foyer m.č. 3.03, chodba m.č.3.10, WCŽ m.č.3.15, WCM m.č.3.16) **17,50 m²**

Čl. II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou **od 01.04.2022.**
2. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali jednomesačnú. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. III.

Nájomné a úhrada za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli **na nájomnom vo výške 420,96 € na rok** (slovom: Štyristodvadsať eur deväťdesiatšesť centov). **Mesačná výška úhrady nájomného je 35,08 €** (slovom: Tridsaťpäť eur osem centov) s účinnosťou od 01.04.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli **na paušálnej výške úhrady za služby spojené s nájmom** pozostávajúcich z dodávky elektrickej energie, vykurovania, studenej vody, vývozu žumpy a stočného, odvozu TKO a zabezpečenia požiarnej ochrany spoločných priestorov **vo výške 635,04 € na rok** (slovom: Šesťstotridsaťpäť eur štyri centy). **Mesačná výška platby za služby je 52,92 €** (slovom: Päťdesiatdva eur deväťdesiatdva centov) s účinnosťou od 01.04.2022.
3. Nájomca je povinný uhradiť mesačné **nájomné a úhrady za služby vo výške 88,00 €** bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu na základe vystavených faktúr v lehote ich splatnosti.

4. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby uvedenej ods. 1 tohto Čl. aj v prípade, ak o tom rozhodne Obecné zastupiteľstvo obce Pruské.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne - právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
6. Prenajímateľ upraví cenu za nájom a za služby spojené s nájomom spoločných priestorov v prípade zmeny počtu nájomníkov podieľajúcich sa na užívaní spoločných priestorov, podľa skutočného stavu, spravidla za príslušné ročné obdobie so stavom k 31.12. predchádzajúceho roku.
7. Nájomca s úpravou ceny za nájom a služby spojené s nájomom v zmysle ods. 4., 5. a 6. tohto Čl. výslovne súhlasí. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu na uvedené zmeny nájomníka písomne upozorniť.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednotlivé splátky včas, v dohodnutom termíne spôsobom dohodnutým touto zmluvou.
9. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky na služby vo výške a lehote uvedenej v odseku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inému.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu krádežou alebo inou činnosťou, ktorú nespôsobil sám. Zabezpečenie a poistenie majetku nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch je vecou nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane a vykonávacích vyhlášok súvisiacich s predmetom činnosti v prenajatých priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o bezpečnosti a ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane zdravia ľudí ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle príslušných právnych predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok nájomcom prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takejto škody na predmete nájmu, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom užívania ostatných častí nachádzajúcich sa v spoločnej miestnosti, ktorej časť je predmetom prenájmu za účelom ich riadneho užívania, vykonávania opráv a rekonštrukcii spoločných častí objektu a rozvodov vnútorných sietí a umožniť vykonanie kontroly stavu vybavenia a využívania predmetu nájmu.
9. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru a jeho bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

Čl. V.
Skončenie nájmu

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný vzťah sa skončí výpoveďou bez udania dôvodu podľa Č. II ods. 2.
3. Prenajímateľ môže zmluvu okamžite vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 15 dní,
 - c) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca môže zmluvu okamžite vypovedať ak:
 - a) zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa stane predmet nájmu bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté využívanie,
5. Táto zmluva môže byť ukončená aj dohodu obidvoma zmluvnými stranami.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajatého nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, a že prenajímateľ mu ich prenechal v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len očíslovanými písomnými dodatkami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 01.04.2022.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadi ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Pruskom dňa 31.03.2022



.....
MUDr. Viliam Cíbik, PhD., starosta
Za prenajímateľa

.....
Mgr. Ivana Mojtovej
Za nájomcu

[illegible]

1.01	Schodsko	17,57 m ²
1.02	Chodba	1,00 m ²
1.03	Foyer	41,36 m ²
1.10	Chodba	26,95 m ²
1.12	Kancelária	10,18 m ²
1.15	WC Z	5,43 m ²
1.16	WC M	5,94 m ²
1.18	Kancelária	12,11 m ²

12.5 m²
2.00 m²
1.36 m²
26.95 m²
10.88 m²
5.43 m²
5.94 m²
12.83 m²

FILE

