

Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zákonov**

č. j. 60/2022

1. Nájomca:

Mesto Gelnica

sídlo: Banícke námestie č. 4, 056 01 Gelnica

štatutárny zástupca: Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta

IČO: 00329061

DIČ: 2021259361

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK56 0900 0000 0051 5986 4428

2. Nájomca:

Lena Natália Dybová

s miestom podnikania 055 62 Prakovce 331

IČO: 43212395

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK28 0900 0000 0005 2354 1770

zapísaný na OÚ Spišská Nová Ves, živnostenský odbor, č.
živnostenského registra 860-14394

zastúpený: Lena Natália Dybová

Čl. 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby (prevádzkový objekt) so súpis. č. 1337, parc. KN „C“ č. 437/11, nachádzajúcej sa na ul. Športová č. 14, ktorá nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom na LV č. 1, pre kat. úz. Gelnica.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku, a to **miestnosť č. 1.07 o celkovej výmere 16,56 m²**.

Čl. 3

Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že prenajímané priestory bude užívať na tento účel:

- **prevádzka kozmetického salónu**

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú: **od 01.6.2022**
2. Zmluvný vzťah zaniká vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou a to i bez uvedenia dôvodu, ktorú sú oprávnené podať obe zmluvné strany.
3. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas užívania

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/96 Z. z. o cenách a v súlade s **Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 46 zo dňa 18.5.2022** nasledovným spôsobom:

$$16,56 \text{ m}^2 \times 20,00 \text{ € / m}^2 \text{ / rok} = 331,20 \text{ € / rok}$$

Mesačné nájomné predstavuje sumu: 27,60 €

Slovom: dvadsaťsedem 60/100 eur

2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac na základe predloženej fakturácie uhrádzať na účet prenajímateľa nájomné vo výške **27,60 €**.

3. Za účelom zabezpečenia platenia nájomného sa zmluvné strany dohodli, že **nájomca zloží na účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s., č. účtu: SK 30 0900 0000 0051 7241 9994 kauciu vo výške 3- mesačného nájomného, t. j. sumu vo výške 82,80 €** ku dňu podpisu zmluvy. Po ukončení nájomného vzťahu bude kaucia vrátená nájomcovi, okrem prípadu ak nájomcovi vznikne dlh na nájomnom alebo službách. V prípade dlžného nájomného je prenajímateľ oprávnený si započítať kauciu na úhradu dlhu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy vyslovuje súhlas.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie podľa účelu predmetu zmluvy.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá. Popis skutočného stavu prenajímaných priestorov obsahuje odovzdávajúci a preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na obvyklú údržbu a drobné opravy spojené a obvyklým užívaním a udržiavaním prenajatých nebytových priestorov/ revízie el. inštalácie a rozvodu plynu/. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady bez nároku na úhradu.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takýchto opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá ich nesplnením vznikla.

6. Nájomca je povinný vykonať všetky opatrenia na zamedzenie resp. likvidáciu vzniknutej havárie.

7. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou resp. činnosťou

osôb, ktoré konali podľa jeho príkazu alebo v jeho mene resp. v rámci vymedzeného pracovného zariadenia, oprávnenia a zodpovednosti.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu v zmysle zákona o NR SR č. 314/2001 a vyhlášky č.121/2002 o požiarnej prevencii na vlastné náklady. Prípadné škody spôsobené požiarom resp. inou techn. haváriou sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnej výške.

9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť prenájom, najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ný majetok nájomcu, ktorý vniesol do prenajatých nebytových priestorov. Nájomca je povinný takýto majetok na vlastné náklady poistiť.

Čl. 7

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať do prenájmu prenajaté priestory alebo ich časť tretím osobám.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

nájomný pomer môže zaniknúť :

- výpoveďou ktoréhokoľvek zo zmluvných strán v zmysle článku 4, bod 2
- písomnou dohodou zmluvných strán k akémukoľvek vzájomne dojednanému dátumu

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné ustanovenia a povinnosti touto zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušného ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve podliehajú schváleniu oboch zmluvných strán, musia byť vyhotovené v písomnej forme – formou číslovaných dodatkov, inak sú neplatné.

3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, tri vyhotovenia zmluvy obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, jej obsah prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju svojim podpisom potvrdzujú.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t. j. Mesta Gelnica v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Za prenajímateľa:

V Gelnici, dňa: 27.5.2022

Mesto Gelnica

zast. Ing. Dušan Tomaško, MBA – primátor mesta



Za nájomcu:

V Gelnici, dňa 27.5.2022

Lena Natália Dybová