

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Dolná Krupá**
Sídlo: **Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **00312398**
Zastúpenie: **Mgr. Marek Dekan, starosta**
DIČ: **2021133730**
Bankové spojenie: **IBAN SK07 0200 0000 0000 0342 4212**

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **Lesana Lehotová**
Sídlo: **Hlavná 530/33, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **53066073**
Zastúpenie: **Lesana Lehotová**
Zapísaný : **Živnostenský register Okresný úrad Trnava OU-TT-OZP1-2020/021132 - číslo živnostenského registra 250 - 44962**

(ďalej aj ako „*Nájomca*“ a spoločne ďalej s „*prenajímateľom*“ len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nehnuteľnosti – stavby Obecného úradu v Dolnej Krupej súpisné číslo 139 postavené na parcele registra C – katastra nehnuteľností č. 150/14 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Krupá, zapísanej na LV č. 1400 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí obecného úradu z čelnej ľavej krajnej časti stavby so vstupom po pravej strane od hlavného vchodu, o podlahovej ploche 25m² (ďalej len nebytový priestor).
3. Účelom nájmu je využitie priestorov je prevádzkovanie kaderníctva, ako služby občanom. Prenájom schválilo Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Krupej uznesením OZ č. 117/2023 zo dňa 11.12.2023.

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to po dobu 3 rokov od 12.12.2023.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné riadne a včas.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 55,00 Eur/m² prenajímanej plochy, t. j. spolu **1375 Eur ročne** (slovom jedentisíc tristosedemdesiatpäť eur). V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj platby za služby a energie spojené s predmetom nájmu t. j. dodávka teplej a úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie spojené s predmetom nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na základe faktúr

vystavených prenajímateľom a to v dvoch splátkach vo výške 50% z celkovej ceny nájmu, splatnosť nájomného je k 30. júnu a 31. decembru kalendárneho roka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním dodatku k nájomnej zmluve. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 1.1. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

Článok IV

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) porušil ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú v tejto zmluve a v stanovenej lehote nedošlo k náprave ani po písomnom upozornení prenajímateľa
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní a v stanovenej lehote nedošlo k náprave ani po písomnom upozornení prenajímateľa
5. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený do dispozičnej sféry nájomcovi.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby
- všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru,
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vykonať na vlastné náklady nevyhnutné vnútorné úpravy predmetu nájmu za účelom dispozičného umiestnenia vlastného interiérového zariadenia. Úpravy nesmú zasiahnuť a narušiť statickú konštrukciu nebytových priestorov. Interiérové zariadenie bude vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva podlieha povinnosti jej zverejnenia na webovom sídle Obce Dolná Krupá v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Dolná Krupá, dňa 12.12.2023

Mgr. Marek Dekan, starosta v.r.
Za prenajímateľa

Lesana Lehotová v.r.
nájomca