

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 6/2024/NP

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Z.z. v platnom znení

Č L Á N O K I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

O B E C ZEMIANSKÉ KOSTOLANY

4. apríla 60/28

972 43 Zemianske Kostolany

Štatutárny zástupca:

Ing. Jana Školíková - starostka obce

Zmocnenec pre vecné jednanie:

Ing. Peter Ďanovský - vedúci odb.MHaBH

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s, č.ú.: 0066514258/0900

IBAN:

SK8109000000000066514258

IČO:

00651 001

DIČ:

2021201677

Nájomca:

Bc. Nikola Vačková

Nar.

ČOP:

tel.:

Č L Á N O K II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor č. 1 v zrekonštruovanej budove barokovej kúrie v obci Zemianske Kostolany na Ul. 4. Apríla súp. č. 141/43 v susedstve barokového kaštieľa na p.č. 894.

Nebytový priestor je tvorený z 10 miestností :

1.01	Vstupná hala	20,1 m ²
1.02	Miestnosť	21,9 m ²
1.03	Miestnosť	18,9 m ²
1.04	Chodba	3,6 m ²
1.05	Predsieň ženy	2,3 m ²
1.06	WC-ženy	1,4 m ²
1.07	WC-ženy	1,5 m ²
1.08	Predsieň muži	3,2 m ²
1.09	WC-muži	1,3 m ²
1.10	<u>WC-upratovanie</u>	<u>2,4 m²</u>

Celková plocha prenajatých priestorov je 76,6 m²

Č L Á N O K III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.6.2024 .

Č L Á N O K IV.

Účel nájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania kaviarne s cukráňou..

Č L Á N O K V.

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo určené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 72/23 zo dňa 14.06.2023 na 2 €/m² čo predstavuje **153,20 €/mesiac**.

2. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa budú hradiť zálohovo mesačne a po uplynutí kalendárneho roka budú vyúčtované podľa skutočných nákladov do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

- plynové kúrenie	135,00 €/mesiac
- el. energia	20,00 €/mesiac
- studená voda	10,00 €/mesiac
- vývoz žumpy	10,00 €/mesiac
- odborné prehliadky a skúšky PK	15,00 €/mesiac

Zálohy s p o l u

190,00 €/mesiac

3. Platby podľa bodu 1-2 úhrnom činia :

ročne	4 118,40 €
<u>mesačne</u>	<u>343,20 €</u>

4. Nájomné (nájom + služby) je splatné v mesačných splátkach s platbou 1 mesiac vopred do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca v sume 343,20 EUR. Prvú platbu za mesiac jún 2024 uhradí nájomca pri podpise zmluvy.

5. Nájomné bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v SLSP Prievidza IBAN: SK81 0900 0000 0000 6651 4258 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy bez lomítka, dvojčísle mesiaca a posledné dvojčísle roka za ktorý sa nájom uhrádza, konštantný symbol 308), alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Pri bezhotovostnej platbe za deň úhrady považuje dátum pripísania sumy nájmu na účet prenajímateľa.

Č L Á N O K VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov - odvoz odpadu, poisťné, revízie prostriedkov PO, TKR resp. potrebné vyjadrenia v súvislosti s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkovaním živnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať priestory v užívania schopnom stave a je povinný bežné opravy (do 50 .- € na jednotlivý prípad) a údržbu prenajatých priestorov zabezpečovať na svoj náklad. Ostatné opravy a akékoľvek úpravy nesmie nájomca vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že pokiaľ by stavebnými úpravami, alebo inými zmenami vykonanými nájomcom na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa alebo bez súhlasu prenajímateľa došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, prevádza nájomca dňom skončenia nájmu takéto technické zhodnotenie do vlastníctva prenajímateľa za dohodnutú cenu jedno euro a nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu náhradu ani protihodnotu. Stavebné úpravy alebo také zmeny predmetu nájmu dôsledkom ktorých nie je zhodnotenie objektu je nájomca po skončení nájmu povinný uviesť do pôvodného stavu pokiaľ nedôjde k inej dohode.
4. Náklady, vynaložené nájomcom na zhodnotenie nebytových priestorov, ktoré boli prenajímateľom vopred odsúhlasené a dohodnuté, budú po skončení nájmu vysporiadané do 30 dní od odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.
5. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o PO v znení neskorších predpisov zodpovedá za požiaru bezpečnosť a vybavenie vecnými prostriedkami PO prenajatých priestorov nájomca. Taktiež je povinný zabezpečovať odbornú prípravu a školenie sebe a svojím zamestnancom na vlastné náklady.
6. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a skúšok všetkých vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové ...) v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.
7. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory žiadnej inej osobe.

Č L Á N O K VII.

Zmluvná pokuta

Ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájmu, zálohových platieb za služby, alebo nedoplatku z vyúčtovania, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,075 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Č L Á N O K VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný.
3. Nájom môžu zmluvné strany ukončiť písomnou výpoveďou v zmysle §9 zákona č. 116/90 Zb. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluve porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Ostatné právne vzťahy medzi zmluvnými stranami neuvedené v tejto zmluve sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/90 Z.z..

V Zem. Kostol'anoch dňa 30.5.2024

Ing. Jana Školíková
starostka obce
za prenajímateľa

Bc. Nikola Vačková
za nájomcu