Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov č. 2/2024

I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: **Obec Zázrivá**
Sídlo: **Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá**
zast.: **JUDr. Matúš Mních – starosta obce**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Dolný Kubín**
číslo účtu: **SK45 0200 0000 0000 1762 743**
IČO: **00315010**

1.2. Nájomca: **Helena Krajčíková**
Sídlo: **Na úboč 226, 013 06 Terchová**
r.č.: [redacted]

II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzkovej budovy, súp.č. 166, postavenej na KN parc. č. 462 - zast. plocha o výmere 695 m2 k.ú. Zázrivá. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 166 o celkovej výmerej podlahovej plochy **47,09 m2**, pozostávajúce z:

- priestory na služby verejnosti	**15,25 m2**
- spoločné priestory	**31,84 m2**

Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy

2.2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu pre účely zriadenia priestorov na poskytovanie kaderníckych služieb.

2.3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu – prevádzka na poskytovanie kaderníckych služieb.

III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, so začiatkom **od 01. 08. 2024 do 31. 12. 2026,** s možnosťou prednostného predĺženia nájmu.

3.2. Nájomca sa v prípade predčasného ukončenia nájmu zaväzuje na prenajatý priestor zabezpečiť náhradného nájomcu, ktorý bude poskytovať rovnaké služby, prípadne služby popodobného charakteru, ako nájomca.

IV. Cena nájmu

4.1. Nájomné je stanovené v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zázrivá č. 2-04-2008 o určovaní obvyklého nájomného nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá, a to ročne 19,916 Eur v priestoroch na poskytovanie služieb obyvateľstvu, a 5,311 Eur v ostatných a spoločných priestoroch za každý aj začatý m2 plochy. Ročný nájom predstavuje sumu **472,80 Eur.**

4.2. Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca v mesačných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **39,40 Eur**

4.3. Nájomca hradí mesačné preddavky za služby v celkovej výške **37,- Eur**. V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

- vodné a stočné	= 36,- Eur /rok
- el. energia	= 48,- Eur /rok
- el. energia spol. pr.	= 360,- Eur /rok
spolu	**444,- Eur**/rok

4.4. Nájomné spolu s preddavkami za služby, je povinný nájomca platiť mesačne vo výške **76,40 Eur**) prevodným príkazom na účet č. **SK45 0200 0000 0000 1762 743**, vedený vo VÚB, a.s. Dolný Kubín a je splatné 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca,

4.5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4.6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, v závislosti od zmeny sadzieb za nájom nebytových priestorov v príslušnom VZN Obce Zázrivá

4.7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

V. Vzájomné práva a povinnosti

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

5.4. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.

5.5. Nájomnca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých a priestorov. Za prenajatý priestor sa pre tento účel považuje aj

5.5. Nájomnca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých a priestorov. Za prenajatý priestor sa pre tento účel považuje aj chodbička pri hlavnom vchode do budovy, schody na poschodie ako aj chodbička pred vchodom do prevádzky.

5.6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie užívať nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcií a modernizácii objeku.

5.7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady v nasledovnom rozsahu:
- maľovanie priestorov, výmena armatúr, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.

5.8. Nájomca je povinný včas a riadne platiť nájomné.

5.9. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné, a súčasne umožniť aj ich vykonávanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škonu.

5.10. Nájomca je povinný do 30 minút od vzniku havárie v objekte, kde sa prenajaté priestory nachádzajú, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, vody...)

5.11. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, zatiaľ čo poistenie stavby a nehnuteľnosti je povinnosťou prenajímateľa.

5.12. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

5.13. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi odovzdať v zapečatenej obálke s označením mena nájomcu po jednom kľúči od každej prenajatej miestnosti k zabezpečeniu vstupu v havarijných situáciách.

VI. Osobitné dojednania

6.1. Technické zhodnotenie objektov predmetu, vykonané nájomcom podľa tejto zmluvy, bude v súlade s platnými predpismi odpisovať nájomca.

6.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného označenia nájomcu, vrátane reklamy, logo a farebného prevedenia na predmete nájmu.

VII. Skončenie nájmu

Nájomný pomer môže zaniknúť len z týchto dôvodov:
- uplynutím doby
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou podľa zák. 116/1990 Zb., v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.

Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívania shcopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

V prípade, že nájomca nebytové priestory neodovzdá prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- Sk za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.

8.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.

8.3. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.

8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

8.6. Zmluva je napísaná v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

V Zázrivej, dňa 24.07. 2024

JUDr. Matúš Mních LL.M.
Starosta obce

Helena Krajčíková

Prenajímateľ: [redacted]

Nájomca: [redacted]