

Zmluva
o nájme nebytových priestorov budovy s.č. 143 v k.ú. Lysá pod Makytou

Prenajímateľ: Obec Lysá pod Makytou

zastúpená starostom obce Ing. Michalom Ondričkom
sídlo: Obecný úrad, 020 54 Lysá pod Makytou č. 1
IČO: 00317471
DIČ: 2020441412
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK45 5600 0000 0028 2251 1001

Nájomca: Kvetinárstvo
Katarína Kresánková

Miesto podnikania: Lysá pod Makytou 143
IČO: 56692676

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu:

ČI.I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:
- Budovy s.č. 143 nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN C č. 281 v katastrálnom území Lysá pod Makytou. Budova je zapísaná na LV obce Lysá pod Makytou č. 1428.
2. Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru uvedeného v bode 1 vo výmere 66 m².
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: predajňa kvetinárstva

II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, ktorá začína plynúť od 01.01.2025.

III.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájmu je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva Lysá pod Makytou č. 93/2024, písm. c) zo dňa 13.12.2024 vo výške **1 584,00 EUR /rok**.
V cene je zahrnutý prenájom 66 m² nebytového priestoru bez vykurovania, bez elektrickej energie, bez dodávky vody a odvádzania odpadových vôd.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vo výške 1/12 ročného nájomného, t.j. **132,00 €** mesačne najneskôr do 15 dňa na príslušný kalendárny mesiac do pokladne vedenej na Obecnom úrade v Lysej pod Makytou, alebo bezhotovostným prevodom na účet obce.
3. Úhrada za služby spojené s nájmom (elektrická energia, vodné, stočné) bude uhrádzaná vo

výške skutočných nákladov na základe faktúry predloženej prenajímateľom v dobe splatnosti uvedenej na faktúre.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

- a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa.
- b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie a to s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka.

IV.

Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

2. Prenajímateľ má právo najmä na:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
- b) udeľovať súhlas na stavebné úpravy

3. Nájomca je povinný :

- a) užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve.
- b) uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru. Za náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady na drobné opravy sa považujú náklady uvedené v Nariadení vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a Prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995, ktorá je prílohou tejto zmluvy,
- c) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať/t.j. opravy, ktoré nie sú bežnou údržbou a drobnou opravou súvisiacou s užívaním nebytového priestoru v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. a Prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 / a umožní ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

d) vypratať nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu.

4. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady plnenie podmienok na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca zodpovedá za zabezpečovanie ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 O požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VI.

Údržba, oprava a stavebné úpravy

1. Nájomca vykonáva bežnú údržbu a bežné opravy na svoje náklady.

2. Rozsiahlejšie opravy a stavebné úpravy, pri ktorých dochádza k technickému zhodnoteniu budovy vykonáva prenajímateľ. Potrebu vykonania takých opráv nahlási nájomca prenajímateľovi. Súhlas s vykonaním požadovaných stavebných opráv musí byť schválený obecným zastupiteľstvom a finančné prostriedky na tento účel musia byť schválené v rozpočte obce.

3. Po prevedení stavebných úprav prenajímateľom, pri ktorých dôjde k technickému zhodnoteniu budovy, bude prehodnotená cena nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenájom nebytového priestoru bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 93/2024, písm. A/, bod 1. v zmysle § 9a odst. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle Smernice č. 1/2024 obce Lysá pod Makytou o nakladaní s majetkom obce článok 7 ods. 3 – všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely – zachovanie predajne kvetinárstva. Prenájom nebytového priestoru je v súlade so Smernicou č. 1/2024 Obce Lysá pod Makytou o nakladaní s majetkom čl. 7 a čl. 8.

2. Výšku nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lysej pod Makytou dňa 13.12.2024 uznesením č. 93/2024.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť

v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy na internetovej stránke www.digitalnemesto.sk, v sekcii Obec Lysá pod Makytou.

7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Lysej pod Makytou dňa

Nájomca:
Kvetinárstvo
Katarína Kresáňková
Ondričkom

Prenajímateľ:
Obec Lysá pod Makytou
zastúpená Ing. Michalom