

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Slovenská Ľupča**
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča
IČO: 00 313 823
zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce

a

Nájomca: **Marcel Giordano,**
trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča, 1. mája č. 17
obchodné meno : Marcel Giordano - Giorgio
miesto podnikania : 976 13 Slovenská Ľupča, 1. mája č. 17
IČO: 56 517 688
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica,
pod č. živnostenského registra : 620-51259

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov situovaných v nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, ako budova súpisné číslo 635, postavená na parcelách registra „C“ č. KN 247/1 a 248/1, obidva k.ú. Slovenská Ľupča, nachádzajúca sa v Slovenskej Ľupči na ul. 1.mája č. popisné 2.

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov situovaných v predmetnej nehnuteľnosti, a to v rozsahu podnikateľský priestor – miestnosť č. 213, chodba a sociálne zariadenie, o celkovej výmere 13,20 m².

Predmetný nebytový priestor sa nachádza na 1. poschodí Zdravotného strediska v Slovenskej Ľupči so vstupom do objektu z ulice.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu.

2. Prenajaté miestnosti sú vykurované ústredným vykurovaním zo spoločnej kotolne a je do nich zavedená pitná voda.

Článok III.

Účel a spôsob nájmu

1. Vlastník Obec Slovenská Ľupča prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa Článku Čl.5 ods. 3 platných „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Slovenská

Ľupča“ ako prenájom nebytových priestorov a stavieb. Predmet nájmu bude nájomca užívať pre svoju činnosť, za účelom **prevádzkovania pánskeho kaderníctva**.

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby užívanie zodpovedalo technickým bezpečnostným a hygienickým podmienkam stanoveným pre účel využitia nebytových priestorov a nerušil pri tom ostatných prípadných užívateľov objektu a jeho okolia.

2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie prenajať užívané priestory tretej osobe.
3. Porušenie povinnosti uvedenej v Čl. III. bod 2. tejto zmluvy považujú účastníci tejto zmluvy za jej podstatné porušenie, ktoré zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
4. Porušením povinnosti uvedenej v Článku III. bod 2. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorázovú zmluvnú pokutu vo výške 500,- Euro (päťsto euro) za každý prípad porušenia zmluvnej povinnosti.
5. V prípade, ak by nájomca užíval predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v Článku III. bod 1. tejto zmluvy, prenajímateľ má právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
6. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov bude vykonané zápisnične s uvedením skutočného stavu prenajatých priestorov. Zápis o prevzatí priestorov bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2. Nájomca je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v predmete nájmu.

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom s výpovednou lehotou v trvaní 10 pracovných dní, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcovi v nasledovných prípadoch:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo poplatkov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú zásady občianskeho spolunažívania alebo nedodržia pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) došlo ku zmene vlastníckych vzťahov prenajatých priestorov, napr.: predajom objektu inému majiteľovi.V prípade doručenia okamžitej výpovede sa nájom končí vždy k prvému dňu nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje, ak nájomca odmietne prijatie výpovede alebo ju pošta vráti ako nedoručenú.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, vtedy je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po písomnom doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje, ak nájomca odmietne prijatie výpovede, alebo ju pošta vráti ako nedoručenú.

Článok V.

Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za prenájom užívaných priestorov uvedených v Článku II. – Predmet zmluvy, vrátane ich poistenia, je v zmysle platných „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Slovenská Ľupča“ v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 40/2020 zo dňa 18.8.2020, stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 37,04 Euro ročne za 1 m², čo za celú výmeru prenajatých nebytových priestorov predstavuje sumu **488,92 Euro ročne** (slovom štyristoosemdesiatosem euro a deväťdesiatdva centov) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných štvrt'ročných splátkach vo výške 122,23 Euro (slovom jednostodvadsaťdva euro a dvadsaťtri centov), a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí kalendárneho štvrt'roka, na ktorý splátka prislúcha, na základe faktúr prenajímateľa na jeho účet vedený v pobočke Slovenskej sporiteľne a.s., č. účtu : SK34 0900 0000 0050 5000 6892.
3. V dohodou stanovenej výške nájomného nie sú zhrnuté poplatky za služby spojené s nájmom, a to najmä: dodávka elektrickej energie, vykurovanie, vodné, stočné, zrážkové vody a odvoz komunálneho odpadu.
4. Zálohové platby za elektrickú energiu sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľovi. Ostatné služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať podľa predpisu zálohových platieb vypracovaného prenajímateľom.
Prenajímateľ určí výšku zálohového predpisu pre jednotlivé druhy služieb a energií spojených s nájmom nebytových priestorov v závislosti od spôsobu ich úhrady a spôsobu ich podružného merania nasledovne :

a/ vodné a stočné

- úhradu zálohových platieb za spotrebu vody a stočné v prenajatých nebytových priestoroch realizuje nájomca na základe zálohového predpisu v pravidelných štvrt'ročných splátkach,
- vyúčtovanie vykoná prenajímateľ vždy ročne k 31.12. príslušného roka, na základe skutočnej spotreby zistenej odpisom podružných meračov vodomero, ktorých súpis je uvedený v kalkulačnom liste.
- zároveň nájomca realizuje úhradu pomerných nákladov za spotrebu vody a stočného v priestoroch WC pacientov a WC lekárov na 2. nadzemnom podlaží objektu, pričom súpis podružných meračov je uvedený v zálohovom predpise.
- vyúčtovanie vykoná prenajímateľ vždy ročne k 31.12. príslušného roka, vo výške pomernej časti z celkovej skutočnej spotreby zistenej odpisom podružných meračov situovaných v spoločne užívaných toaletách.

b/ dodávka plynu

- úhradu zálohových platieb realizuje nájomca na základe zálohového predpisu v pravidelných štvrt'ročných splátkach,
- vyúčtovanie vykoná prenajímateľ vždy jedenkrát ročne k 31.12. príslušného roka, pomerne v závislosti od pomeru výmery nebytového priestoru prenajatého nájomcovi k celkovej výmere podlahových plôch v budove, a to s ohľadom na tú skutočnosť, že spotreba energií sa miera len ucelene za celú budovu, t.z. na päte domu.

c/ elektrická energia

- dodávku elektrickej energie uhrádza nájomca priamo dodávateľskej organizácii, s výnimkou dodávky elektrickej energie spotrebovanej v spoločných priestoroch užívaných spolu s ďalšími nájomcami, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pomernej výške, pričom ide o spotrebu elektrickej energie meranú samostatným meračom umiestneným v spoločnej skrinke na prízemní objektu.

- vyúčtovanie vykoná prenajímateľ vždy ročne k 31.12. príslušného roka, vo výške pomernej časti z celkovej skutočnej spotreby zistenej odpisom samostatného merača situovaného na prízemí.
- 5. Výšku úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu určí prenajímateľ kalkulačným listom, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- 6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi štvrťročné zálohy za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, podľa kalkulačného listu, a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí kalendárneho štvrťroka, na ktorý záloha za služby spojené s nájmom prislúcha, na základe faktúr prenajímateľa na jeho účet vedený v pobočke Slovenskej sporiteľne a.s., č. účtu : SK34 0900 0000 0050 5000 6892.
- 7. Nedoplatky, ktoré prenajímateľ vyúčtuje vo vyúčtovania jednotlivých spotrebovaných služieb v zmysle tohto článku zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania, preplatky vráti prenajímateľ nájomcovi do 15 dní od doručenia vyúčtovania.
- 8. Počas celej doby nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné ako aj zálohové poplatky za služby v lehote splatnosti určenej v tejto zmluve, resp. vo vystavenej faktúre za poskytnuté služby. V prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo zálohových poplatkov za služby o viac ako jeden mesiac má prenajímateľ právo na odstúpenie od zmluvy.
- 9. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným úkonom upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.1. príslušného roka, v ktorom je upravený nájom splatný.
- 10. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo zálohové poplatky za služby na účet prenajímateľa riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený fakturovať úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

Článok VI.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov a zariadení bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu.
3. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave predmetu nájmu je nájomca vždy povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy a v prípade stavebných úprav aj druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác.

V prípade, že zamýšľané zmeny alebo úpravy predmetu nájmu podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy, ktorý bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom.

Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu nedodrжал schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, a to najmä porušením príslušných technických noriem alebo právnych predpisov je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po doručení tejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov tak, aby

prenajímateľovi nevznikla žiadna ďalšia škoda. Ak tak nájomca neurobí a zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo ak prenajímateľovi v dôsledku existencie nedostatkov hrozí vznik škody, je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám, a to na náklady nájomcu.

4. V súvislosti so zabezpečením odstránenia nedostatkov podľa Článku VI. bod 3. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, najmä vstúpiť do predmetu nájmu a pokiaľ sú bezprostredne ohrozené životy a zdravie ľudí, resp. bezprostredne hrozí značná škoda na majetku prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený uzatvoriť predmet nájmu. Uzatvorenie predmetu nájmu z dôvodov na strane nájomcu nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.
5. Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu nájmu, na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani za jeho súlad s technickými normami ani právnymi predpismi.
6. Udelenie súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku nezaväzuje nájomcu povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal. Nájomca je povinný všetky zmeny alebo úpravy na predmete nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu požiadať prenajímateľa o udelenie písomného súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav predmetu nájmu, pre prípad porušenia povinnosti nájomcu dodržať pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorázovú zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného uvedeného v Článku V. bod 1. tejto zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti.
8. Počas celej doby platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný užívať predmet nájmu a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady a bez písomného súhlasu prenajímateľa drobné opravy, všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, vrátane prenajatých strojov a zariadení, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasu zdržiavajú v nebytových priestoroch.
10. V prípade, že dôjde k zhodnoteniu predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov, resp. hodnoty zhodnotenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, u ktorých náklady prevyšujú sumu 200,- Euro a k ich vykonaniu si vyžiadať písomné povolenie od prenajímateľa, okrem havarijných stavov, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci. Nájomca je oprávnený splniť povinnosť vykonania opravy alebo údržby predmetu nájmu prostredníctvom tretej osoby.
12. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v Článku VI. bod 11. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného uvedeného v Článku V. bod 1. tejto zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti. V prípade vzniku škody spôsobenej porušením povinnosti na ktorú sa vzťahuje

táto zmluvná pokuta, je prenajímateľ oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej túto zmluvnú pokutu.

13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv spôsobených opotrebovanosťou budovy (napr.: zatekanie strechy a pod.), ktoré má vykonať prenajímateľ na vlastné náklady, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa môže s nájomcom písomne dohodnúť, že požadovanú a vopred odsúhlasenú opravu zabezpečí nájomca s tým, že faktúry dodávateľov za vykonané práce a služby potvrdené nájomcom zaplatí prenajímateľ zo svojho účtu.
14. Nájomca je povinný po vyznení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, električky a pod.). Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. V prípade nesplnenia uvedených povinností nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu objektu počas trvania doby nájmu a na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.
16. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknutú škodu.
17. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného uvedeného v Článku V. bod 1. tejto zmluvy. V prípade vzniku škody spôsobenej porušením povinnosti na ktorú sa vzťahuje táto zmluvná pokuta, je prenajímateľ oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej túto zmluvnú pokutu.
18. Nájomca sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájomnej zmluvy mu nevzniknú žiadne finančné nároky na ďalšie majetkové vysporiadanie predmetu nájmu a jeho odovzdaním sa stáva majetkom prenajímateľa.
19. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr jeden pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľovi. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
20. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu po dobe dohodnutej v Článku VI. bod 18. tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu rovnajúcu sa 0,05 % zo sumy uvedenej v Článku V. bod 1. tejto zmluvy za každý započatý deň omeškania až do riadneho odovzdania predmetu nájmu.
21. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu (v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov) prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca vykonáva alebo zabezpečuje na vlastné náklady všetky

nevyhnutné revízie, opravu strojov, priestorov a zariadení, ktoré má v prenájme, alebo používa pre svoju činnosť. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia klientov a návštevníkov predmetu nájmu, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák.č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle zák.č. 25/1984 Zb., v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.

22. Pri preukázanom poškodení prenajatých priestorov, vedľajších priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení nájomcom, alebo treťou osobou, hradí vzniknutú škodu alebo prípadnú opravu nájomca, a to v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá aj za škodu vzniknutú na majetku alebo zdraví tretích osôb, ktorá bola spôsobená v dôsledku jeho činnosti.
23. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch, v zmysle platných hygienických predpisov.
24. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : odvoz TKO, stráženie objektu, upratovanie predmetu nájmu, údržbu okolia (čistenie a odstraňovanie snehu) a prístupového chodníka.
25. Nájomca je povinný prihlásiť sa k odvozu a zneškodneniu komunálneho odpadu na referáte Životného prostredia Obecného úradu Obce Slovenská Ľupča do 15 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
26. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zdravotnú starostlivosť, bezpečnosť osôb a vecí, ktoré sa budú v prenajatých priestoroch počas doby nájmu nachádzať, ako aj všetky ostatné súvisiace vzťahy, ktoré sa môžu týkať zúčastnených osôb.
27. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi najneskôr 24 hodín pred termínom vykonania kontroly predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly predmetu nájmu prenajímateľom.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do užívaných priestorov v dohodnutom rozsahu a čase,
 - b) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,
 - c) označiť používané nebytové priestory názvom organizácie na svojich vchodových dverách.
2. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je nájomca oprávnený zabezpečovať v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť na budove a v budove svoje firemné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej estetickej úprave po predchádzajúcej dohode so správcom budovy. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a za poskytnuté služby a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 Obč. zák.
6. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tou skutočnosťou, že prenechanie majetku obce do nájmu, ktoré je predmetom tejto zmluvy, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 101/2024 zo dňa 25.9.2024 v spojení s Uznesením č. 119/2024 zo dňa 19.11.2024.
7. Prenajímateľ oboznámil kupujúceho, že zámer prenajať nehnuteľný majetok obce, podľa ust. § 9a ods. 9 v spojení s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, tzn. priamym prenájomom najmenej za také nájomné, za aké sa v tomto čase a na tomto mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel nehnuteľnosť porovnateľného druhu, bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 29.10.2024.
8. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ a nájomca zhodne vyhlasujú, že nájomca nie je osobou spĺňajúcou podmienky ust. § 9a ods. 6 zák.č. 138/1991 Zb., tzn. nie je osobou, ktorej obec nemôže prenechať svoj majetok do nájmu.
10. Nájomca bol oboznámený, že obec je v súvislosti so spracovaním osobných údajov dotknutých osôb prevádzkovateľom v zmysle Nariadenia GDPR a zák.č. 18/2018 Z.z., ktorý spracúva osobné údaje dotknutých osôb len na základe splnomocnenia príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi oblasť orgánu samosprávy a orgánu vykonávajúceho úlohy preneseného výkonu štátnej správy, pričom osobné údaje uvedené v tejto zmluve budú spracované výlučne pre účely tejto zmluvy.
Zároveň bol nájomca oboznámený s tým, že jeho práva ako práva dotknutej osoby sú upravené v § 19 - § 25 zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšie súvisiace právne predpisy SR.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami alebo dodatkami so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom jej vyhotovení.
5. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy je Príloha č. 1 (situačný nákres pôdorysu nebytových priestorov). Prílohu č. 2 tvorí Zápis o prevzatí priestorov. Príloha č. 3 (kalkulačný list)
6. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda

platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju svojim podpisom potvrdzujú.

V Slovenskej Ľupči dňa 31.1.2025

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča
v zast. Mgr. Roland Lamper
starosta obce

Nájomca :

Marcel Giordano
