

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami
(ďalej aj len „Zmluva o nájme nebytových priestorov“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Na jednej strane:

Obchodné meno : Obec Dolná Krupá
Sídlo : Nám. L. van Beethovena 139/1,
919 65 Dolná Krupá
IČO : 00 312 398
DIČ : 2021133730
Bankové spojenie : SK10 5600 0000 0063 9892 2001
Oprávnená konateľ : Mgr. Marek Dekan, starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“)

A na druhej strane :

Obchodné meno : JANA LOVRANTOVÁ VALENTOVÁ
Sídlo : PODHAJNÁ 1094/45, 01541 DUBNICA NAD VÁHOM
IČO : 43 591 256
DIČ : 1078320 320
IČ DPH : SK 1078320320
Bankové spojenie :
Oprávnená konateľ : VSEOBECNÁ ÚVEROVÁ BANKA
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj len „Zmluvná strana“)
(ďalej táto zmluva o nájme nebytových priestorov ďalej aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1400 vedenom Okresným úradom Trnava, okres: Trnava, obec: Dolná Krupá, katastrálne územie: Dolná Krupá, a to
- časť nebytového priestoru č. 7 o výmere 130,95 m² vrátane skladu, schodiska, priestorov pôvodného skladu na 1. poschodí, chodby a toalety v k. ú. Dolná Krupá zapísaný na LV č. 1400 ako budova so súp. č. 554, postavená na parc. reg. „C“ KN č. 402 o celkovej výmere 1136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet nájmu“). Rozsah nájmu je vyznačený na priloženom mapovom a grafickom zameraní. (ďalej len „Nebytový priestor“).

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ odplatne za nájomné uvedené v čl. V tejto Zmluvy prenecháva do užívania Nebytový priestor Nájomcovi a Nájomca preberá Nebytový priestor do nájmu.

- 4.3. Za predpokladu udelenia písomného súhlasu Prenajímateľa s vykonaním Stavebných úprav Nebytového priestoru podľa tohto článku bodu 4.2. tejto Zmluvy je Nájomca povinný zabezpečiť všetky povolenia a súhlasy nevyhnutné k vykonaniu Stavebných úprav. V prípade, že sa na Stavebné úpravy vyžaduje kolaudačné rozhodnutie, Nájomca je povinný pred dňom otvorenia prevádzky povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie vzťahujúce sa na Stavebné úpravy a súčasne oznámiť Prenajímateľovi výšku nákladov na Stavebné úpravy a tieto v prípade potreby aj riadne preukázať. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor prípravy, realizácie a užívania Stavebných úprav s právnymi predpismi, ani za ich rozpor s právami tretích osôb.
- 4.4. Nájomca je oprávnený a povinný vykonať všetky právne úkony potrebné na povolenie realizácie Stavebných úprav, realizáciu Stavebných úprav a na povolenie na užívanie Nebytového priestoru so Stavebnými úpravami vo vlastnom mene a na vlastný účet. Prenajímateľ nie je povinný nahradiť Nájomcovi žiadne náklady, ktoré vynaložil podľa tohto ustanovenia ani počas, ani po zániku tejto Zmluvy.
- 4.5. Pri realizácii drobných úprav Nebytového priestoru sa Zmluvné strany dohodli, že úpravy je Nájomca:
- a) povinný vykonávať od kedy ich možno vykonávať v súlade s platnými právnymi predpismi (právoplatné stavebné povolenie alebo oznámenie stavebného úradu, ak postačuje ohlásenie);
 - b) vykonáva vo vlastnom mene, na vlastné náklady, riziko a vlastnú zodpovednosť.
- 4.6. Stavebné úpravy sa po ich ukončení zo strany Nájomcu stanú súčasťou stavby vo vlastníctve Prenajímateľa. Prenajímateľ nie je povinný, v prípade ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nahradiť Nájomcovi akékoľvek náklady, ktoré vynaložil na Stavebné úpravy, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uplatňovať náklady na Stavebné úpravy do daňových výdavkov a plniť všetky zákonné povinnosti súvisiace s ich užívaním. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje, že nezvýši vstupnú účtovnú hodnotu Nebytového priestoru o hodnotu nákladov Stavebných úprav.
- 4.7. V prípade porušenia povinností Nájomcu podľa tohto článku bodu 4.1 až 4.6 tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Nájomné za užívanie Nebytového priestoru je stanovené dohodou Zmluvných strán nasledovne: ...2.619..... EUR/rok za celý Nebytový priestor (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka služieb spojených s nájmom (energie) nie je súčasťou Nájomného.
- 5.3. 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.

VI. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, ZÁBEZPEKA

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom, polročne v dvoch splátkach vo výške 50% z celkovej sumy nájomného uvedenej v ods. 1 tohto článku, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca po ukončení polroka, na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného alebo jeho časti je úrok z omeškania dohodnutý vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

E-mail Prenajímateľa: ucto@dolnakrupa.sk

E-mail Nájomcu: [REDACTED]

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky Zmluvných strán.
- 9.2. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno iba písomne, číslovaným dodatkom uzavretým medzi Nájomcom a Prenajímateľom.
- 9.3. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť a neúčinnosť iných ustanovení Zmluvy, ktorá zostáva ako celok naďalej platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 9.4. Platba podľa Zmluvy sa považuje za vykonanú pripísaním na bankový účet oprávnenej Zmluvnej strany.
- 9.5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca.
- 9.6. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že bola uzatvorená po vzájomnom rokovaní na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za zjavne nevýhodných podmienok. Toto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi pod Zmluvou.

Prenajímateľ

Nájomca

V Dolnej Krupej dňa 01. 04. 2025

V DOLNÁ KRUPÁ dňa 19.2.2025

[REDACTED]
obec Dolná Krupá

Mgr. Marek Dekan, starosta obce



[REDACTED]