

**Zmluva č. 01/2025/NP
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**I.
Zmluvné strany**

Mesto Vranov nad Topľou
Ul. Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
Zastúpené: Ing. Jánom Raganom, primátorom
Bankové spojenie: IBAN:SK210200000001589244853
IČO: 332 933

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Zuzana Tarasovičová
Zámutov 185, 094 15 Zámutov
Bankové spojenie:SK210200000001589244853
IČO: 52 463 460

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**II.
Predmet nájmu**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v bytovom dome súp.č.994 na Sídlišku I. vo Vranove nad Topľou, postavenom na pozemku parc. č. 1094, zapísanom na LV 5147, k.ú. Vranov nad Topľou, o celkovej podlahovej ploche 49,40 m² (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

**III.
Účel nájmu**

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – poskytovanie masérskych služieb a predaj výživových doplnkov.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

**IV.
Nájomné**

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č.255/2023 vo výške 35,00 €/m²/rok, výška nájomného upravená podľa ročnej miery inflácie v SR v predchádzajúcom roku 2024, a to o plnú výšku inflácie 2,80 %, čo pri podlahovej ploche 49,40 m² predstavuje sumu 1 777,42 € ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach po 148,12 € mesačne, počnúc platbou za mesiac apríl 2025.
3. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy, variabilný symbol: IČO nájomcu.
4. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
5. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie, bude jednostranne upravená prenajímateľom na základe oznámenia o zmene výšky nájomného do 60 dní od zverejnenia inflácie ŠÚ SR.

V.

Služby poskytované s nájomom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) teplo na ÚK: 75,00 €
 - b) studená voda, stočné a zrážková voda : 15,00 €
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: zálohy za služby vo výške 90,00 € mesačne musia byť splatené súčasne s nájomným (čl.IV. Bod 2) v jednej sume prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy, variabilný symbol : IČO nájomcu.
3. Zálohy za služby je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať tieto preddavky za služby.
4. Celková výška úhrady za nebytový priestor (nájom a služby) činí 238,12 € mesačne.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie prijatých zálohových platieb 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním preddavkov platených podľa čl.V. bod 4 tejto zmluvy, je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu jednostranne upravovať výšku záloh za poskytované služby, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb. O úprave výšky záloh za poskytované služby je prenajímateľ povinný informovať nájomcu s jednomesačným predstihom.
8. Prenajímateľ s nájomom nebytového priestoru neposkytuje nájomcovi žiadne ďalšie služby. Nájomca si dodávku potrebných energií zabezpečuje samostatnými zmluvami s ich dodávateľmi, k čomu dáva prenajímateľ svoj výslovný súhlas.

VI.

Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z..
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek ujednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., čl. VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
8. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej platnou právnou úpravou.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v priebehu a po skončení nájmu nebude požadovať úhradu nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade vypovedania nájmu pre porušovanie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo strany nájomcu je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.

VIII.

Záverečné ujednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č.165/2025, časť A/1. z 27.03.2025 ako prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Ak nie je možné doručiť niektorú písomnosť druhej zmluvnej strane na uvedenú adresu a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručенú na tretí deň odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky odosielajúcej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa o tom druhá strana nedozvie.
3. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú.
4. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou dňa 9.04.2025

Podpisy zmluvných strán:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor

.....
Zuzana Tarasovičová