ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany:
NZ NbP: 1/2021

Prenajímateľ: **Obec Zlatná na Ostrove**
IČO: 00 306 738
so sídlom: 946 12 Zlatná na Ostrove č. 184, SR
konajúca prostredníctvom: Ing. Eva Varjúová, starostka obce
č. účtu:
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca : **Annamária Hausleitner**
IČO
DIČ
so sídlom
(ďalej len „nájomca")

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov - o výmere 60,60 m^2 - v budove so súp. č. 861 na parcele registra "C" č. 119/16, ktorá sa nachádza v k. ú. Zlatná na Ostrove a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Komárne na LV č. 1012, vo vlastníctve obce.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve časť svojich nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Účel nájmu : Prevádzkovanie kaderníckeho salónu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu primerane jeho povahe a udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v užívaniaschopnom stave.
5. Prenechávanie predmetu nájmu bolo v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené Obecný zastupiteľstvom Obce Zlatná na Ostrove uznesením č.16/2021-6.1.2 na zasadnutí obecného zastupiteľstva Zlatná na Ostrove, konanom dňa 30.03.2021 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou. Dôvod hodný osobitného zreteľa, je všeobecný záujem podporovať subjekty zabezpečujúce služby pre občanov.

II.
Nájomné

1. Výška nájomného predstavuje **7,00 EUR za každý začatý m^2 ročne,(427,- EUR/za rok) a prevádzkové náklady.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vymedzené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je vyfakturované vždy vopred za predmetný štvrťrok.
3. Dohodnuté nájomné môže byť každoročne k 1. januáru upravené prenajímateľom podľa miery zvýšenia inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Neakceptovanie zvýšenej výšky nájomného zo strany nájomcu môže byť dôvodom pre vypovedanie nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje takto dojednané nájomné platiť v celej výške bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

III.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účel uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca môže vykonať zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

IV.
Prehlásenie

1. Prenajímateľ prehlasuje, že:
   - je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu
   - na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy.
2. Nájomca prehlasuje, že:
   - sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v tomto stave prijíma do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve
   - sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniaschopnom stave.

V.
Ostatné podmienky

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva nadobúda pre nich právnu záväznosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet tejto zmluvy nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a taktiež sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v pokojnom užívaní predmetu tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.

VI.
Trvanie a skončenie nájmu

1. Medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu neurčitú od 01.05.2021 s mesačnou výpovednou lehotou.
2. Účinnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou alebo jednostranným odstúpením od zmluvy doručeným druhej strane z dôvodu porušenia podmienok uvedených v tejto zmluve v súlade s článkom VII. tejto zmluvy.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé podmienky súvisiace s účelom nájmu . O odovzdaní predmetu nájmu strany spíšu zápisnicu v dvoch vyhotoveniach.

VII.
Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platbou nájomného viac ako 14 dní odo dňa jeho splatnosti, bude sa to považovať za závažné porušenie zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje odo dňa, keď písomný prejav vôle oprávnenej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane. Pri odstúpení od zmluvy druhá strana nie je zbavená zodpovednosti za škodu.

VIII.
Doručovanie

1. Zúčastnené strany sa dohodli, že akékoľvek listiny doručované podľa tejto zmluvy budú navzájom účastníci doručovať zásadne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Listina doručovaná podľa tejto zmluvy bude mať účinky doručenia ak:
   a. listinu prevezme osobne oproti podpisu zmluvná strana
   b. doporučenú listinnú zásielku prevezme od doručiteľa zmluvná strana
   c. doručená zásielka sa vráti márnym uplynutím úložnej doby.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme komunikácie a právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku. Účastníci sú povinní oznámiť druhej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade, ak

tak neurobí a doporučene zaslaná zásielka sa vráti z uvedenej adresy, platí právna fikcia jej doručenia a to dňom, keď bola vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch rovnopisoch podpísali. Po podpísaní každý z účastníkov obdrží jedno písomné vyhotovenie zmluvy.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou neupravené touto zmluvou osobitne sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, pri jej podpise nekonali v omyle, ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Zlatnej na Ostrove, dňa 28.04.2021

Prenajímateľ:

OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE

.....

Obec Zlatná na Ostrove
Ing. Eva Varjúová
starostka

V Zlatnej na Ostrove, dňa 28.4.2021

Annamária Hausleitner
ANNA SALON
946 12 Zlatná na Ostrove 27
IČO: 46 184 252
DIČ: 1079921788

Nájomca: ANNAMÁRIA HAUSLEITNER

.....

Annamária Hausleitner