

49/314/2021/N2

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
a na základe Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov




(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá medzi:

Názov: Obec Lúčnica nad Žitavou
Sídlo: Vajka nad Žitavou 230, 951 88 Lúčnica nad Žitavou
IČO: 00308170
DIČ: 2021056598
Bankový účet: SK05 5600 0000 0022 5227 2001
Zastúpená: RNDr. Ivan Michna, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: Žaneta Valentová
Adresa: Vajka nad Žitavou 490, 951 88 Lúčnica nad Žitavou
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Bankový účet: 

(ďalej len „nájomca“)

(spolu tiež ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je podielovým vlastníkom administratívnej budovy pod súpisným č. 230 postavenej na parcele č. 70/4 (druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie) zapísanej na LV č. 1662, vedenom na Správe katastra Nitra, okres Nitra, obec Lúčnica nad Žitavou, katastrálne územie Vajka nad Žitavou (ďalej len „budova“) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 87,20 m² podlahovej plochy na prízemí budovy, bližšie špecifikovanej v odseku 1 tohto článku.

Článok II. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet Zmluvy za účelom prevádzkovania kozmetických a kaderníckych služieb. (ďalej len „**účel nájmu**“)
2. Nájomca sa zaväzuje, že nebude využívať predmet Zmluvy v rozpore s účelom nájmu.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na obdobie **dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **100 EUR / mesiac** (slovom: sto eur mesačne).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať cyklicky, polročne, t. j. vždy za šesť nasledujúcich kalendárnych mesiacov vopred.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za prvý polrok do **15 kalendárnych dní** odo dňa účinnosti Zmluvy a to na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Nájomné za nasledovné polroky sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy najneskôr k 15. dňu kalendárneho mesiaca bezprostredne predchádzajúceho predmetný polrok a to na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Rozpis splatnosti predmetných úhrad nájomného je pre zlepšenie prehľadnosti upravený v Prílohe č. I Zmluvy.
4. Dohodnuté nájomné nepokrýva úhrady za služby spojené (elektrina, nakladanie s odpadmi, poistenie vnútorného vybavenia prevádzok, a pod.) s užívaním predmetu Zmluvy. Uvedené úhrady znáša v plnej miere nájomca na základe ním uzatvorených zmlúv.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu Zmluvy a v tomto stave ho preberá do nájmu.
2. Prenajíateľ po nadobudnutí účinnosti Zmluvy odovzdá nájomcovi predmet Zmluvy do užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet Zmluvy v súlade s účelom nájmu.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu Zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet Zmluvy do podnájmu alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo.
7. Nájomca nemá predkupné právo na odkúpenie predmetu Zmluvy.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou na predmete Zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu Zmluvy za účelom vykonania kontroly, či je predmet Zmluvy užívaný na dojednaný účel nájmu.
10. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy predmetu Zmluvy jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
11. Nájomca vyhlasuje, že všetky náklady na opravy, resp. účelové úpravy predmetu Zmluvy znáša sám, pričom v priebehu trvania Zmluvy ani po jej skončení spolu s vrátením predmetu Zmluvy nebude žiadať od prenajímateľa ani len čiastočnú úhradu vynaložených nákladov a ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu Zmluvy.
12. Každá zmluvná strana je v prípade zmeny údajov uvedených v tejto zmluve povinná oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu Zmluvy zaniká:
 - A) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - B) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet Zmluvy prenajímateľovi po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

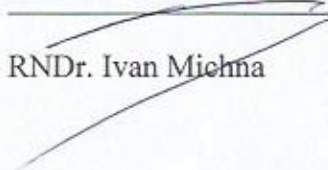
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda od 1. januára 2022.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia.

V Lúčnici nad Žitavou dňa2.2 -12- 2021


V Lúčnici nad Žitavou dňa22.12. 2021

Prenajímateľ:




RNDr. Ivan Michna

Nájomca:


Žaneta Valentová

Príloha č. I

Rozpis platieb nájomného

Obdobie pokryté zaplateným nájomným	Splatnosť nájomného
Január – Jún 2022	15. január 2022
Júl – December 2022	15. jún 2022
Január – Jún 2023	15. december 2022
Júl – December 2023	15. jún 2023