

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
predpisov
(ďalej len: „Zmluva“)

m e d z i

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Zeleneč

Školská 224/5, 919 21 ZELENĚČ
zastúpená starostom obce Mgr. Petrom Kyselicom
telefón: +421 33 5541008
e-mail: obec@zelenec.sk
IČO: 00313211
IČ DPH: SK02021175772
Bankové spojenie: PRIMA Banka
Číslo účtu: SK30 5600 0000 0063 9929 8001
(ďalej len: „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Gabriela Formanková – Kozmetika Gabi

narodená: [REDAKOVANÉ]
trvale byt: [REDAKOVANÉ] 0, 917 01 TRNAVA
telefón: 09 [REDAKOVANÉ]
IČO: 57 2 [REDAKOVANÉ]
DIČ: [REDAKOVANÉ]
Bankové : [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ] 3558
(ďalej len: [REDAKOVANÉ])

Článok 1 Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2 Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá do nájmu nebytové priestory:

- miestnosť o výmere 20 m²,
- sklad o výmere 2 m²,

nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží objektu Obecného úradu, na adrese Školská 224/5, 919 21 Zeleneč, na pozemku parc. č. 278/17, vedený Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra Trnava, na liste vlastníctva č. 1050, katastrálne územie Zeleneč.

Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory uvedené v Článku 2. Zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi výhradne na poskytovanie kozmetických služieb na základe živnostenského listu reg.č. 250-61514 vydaného Okresným úradom dňa 23.9.2025.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v čase prevádzkových hodín – na objednávku.

Článok 4

Doba nájmu

Nájomný vzťah vzniká od 1.10.2025 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Článok 5

Nájomné a úhrada nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia OZ č. 29/2025 v sume 1 200,- € ročne, ktorá bude každoročne zvýšená o príslušné percento miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za užívanie predmetu nájmu za IV.Q 2025 vo výške 300,- eur je splatná k 15.10.2025.
3. Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa na základe tejto zmluvy vždy k 15. dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroka (15.1., 15.4., 15.7., 15.10.).
4. Prenajímateľ bude Nájomcovi okrem dodávky tepla, ktorého úhrady sú zahrnuté do nájomného, poskytovať nasledovné služby: dodávka elektrickej energie, vodné a stočné.
5. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na základe vystavených faktúr, spravidla polročne. Meranie množstva spotrebovanej elektrickej energie a vodného, stočného bude vykonané samostatnými meracími zariadeniami.
6. V prípade, že sa Nájomca omešká s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom je Prenajímateľ oprávnený žiadať úrok z omeškania vo výške 3% z dohodnutej ročnej ceny nájomného za každý i začatý deň omeškania až do dňa zaplatenia.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku 2. Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b) umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom Nájomcu,

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý Zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu

d) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

e) písomne oznámiť Prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), zmeny kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,

g) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu,

h) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,

i) zabezpečiť uzamknutie objektu Obecného úradu po dennom ukončení prevádzkovania služieb v prípade, ak sa v objekte nenachádza žiadny zo zamestnancov obce,

j) uhradiť Prenajímateľovi všetky škody na majetku Prenajímateľa, spôsobené nesprávnym používaním, nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu

nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená zmluva,
- b) kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah Zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v zmysle zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedna pre Prenajímateľa a jedna pre Nájomcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so Zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili Zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Zelenči, dňa 30.9.2025

