

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Ivanovce  
Sídlo: Ivanovce 1, 913 05 Melčice - Lieskové  
IČO: 00311651  
DIČ: 2021091578  
Číslo účtu: SK10 5600 0000 0006 5904 4001  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Trenčín  
Zapísaná v Štatistickom registri organizácií  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Meno a priezvisko: Janka Staňáková  
Trvalé bydlisko: Melčice - Lieskové č. 40, 913 05 Melčice - Lieskové  
Dátum narodenia: 29.07.1963

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Ivanovciach, kat. úz. Ivanovce, súpisné číslo 18, postavenej na parc. č. 24, zapísanej na LV č. 1.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 18, postavenej na parc. č. 24, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Ivanovce, na účely prevádzkovania kaderníctva. Celková výmera prenajímaných priestorov je 14,76 m<sup>2</sup>.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.04.2017 do neurčito, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 30 EUR / 1 m<sup>2</sup> prenajímanej plochy / 1 rok, t.j. celkovo v sume 36,90 EUR / 1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: vodné a stočné, dodávka tepla a elektrickej energie a služby telekomunikácií. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájomom sú vo výške 10 EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., číslo účtu SK10 5600 0000 0006 5904 4001, VS 01201718. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zálohové platby za služby budú raz ročne zúčtované podľa stavu elektromeru, vodomeru a plynomeru.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

**Článok IV**

**Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil.
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
  - udržiavať čistotu v prenajatých a príslušných priestoroch.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zverejnením na príslušnom webovom sídle.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Ivanovciach dňa 01.04. 2017

V Ivanovciach dňa 01.04.2017

---

Prenajímateľ

---

Nájomca