

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa ustanovení § 663 - 684
Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC Veľké Kozmálovce
Zastúpená: JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Bát'a, starosta obce
Sídlo: 935 21 Veľké Kozmálovce 178
IČO: 34076743
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Levice č. ú. 38728152/0200
IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Lucia Mlynárčiková
Bytom: 966 53 Hronský Beňadik, Pod Kláštorom 155/58
IČO: 43997392
ďalej len „nájomca“

uzatvárajú podľa ustanovení § 663 - 684 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení túto nájomnú umluvu o podnikateľskom nájme, a to za týchto podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je kaderníctvo pozostávajúce z jednej miestnosti + WC nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu v priestore za javiskom bez zariadenia, vlastnícky patriace Obci Veľké Kozmálovce.
2. Prenajímateľ prenajíma predmetný objekt za účelom vykonávania kaderníckych služieb v tunajšej obci.
3. V prípade zániku nájomcu alebo v prípade ukončenia vykonávania predmetu činnosti zaniká aj nájomný vzťah touto zmluvou upravený, ak sa strany nedohodnú inak.

III.

Doba nájmu

1. Nájomný pomer medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na **dobu určitú** od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2030.
2. Kadernícke služby sa budú vykonávať podľa dohody.

IV.

Nájomné

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že **paušálna cena v sume 100,- €** (slovom jednodsto eur) mesačne je stanovená dohodou vrátane spotreby elektrickej energie, vody, plynu a používania sociálneho zariadenia.
2. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach v hotovosti do pokladne Obce do 15 dní nasledujúceho mesiaca (prípadne podľa dohody).

V. Podmienky nájmu

Odovzdanie a prevzatie nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s jeho účelovým určením, a to najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v mieste jeho umiestnenia podľa pokynov prenajímateľa.

Užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelovým určením pre realizáciu svojej podnikateľskej činnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek technické, prípadne stavebné úpravy a zmeny (technické zhodnotenie) na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Všetky náklady spojené s prevádzkou, bežnými opravami a údržbou predmetu nájmu hradí nájomca. Náklady spojené s prevádzkou a údržbou predmetu nájmu v rozsahu generálnych opráv hradí prenajímateľ.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli včas prenajímateľovi oznámené a prenajímateľom odstránené.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa, aké druhy odpadu pri jeho výkone podnikateľskej činnosti v prenajatom priestore vznikajú. Odvoz, resp. likvidáciu tohto odpadu si zabezpečuje prostredníctvom separovaného zberu prenajímateľa.

Poistenie predmetu nájmu

1. Poistenie predmetu nájmu vykonáva prenajímateľ. Nájomca podľa svojho rozhodnutia poisťuje vlastný majetok a tovar nachádzajúci sa v prenajatom nebytovom priestore, za ktorý zodpovedá sám.
2. V prípade vzniku poistnej udalosti musí nájomca bez omeškania upovedomiť o tom prenajímateľa.

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa (alebo tretích osôb vykonávajúcich kontrolnú činnosť spojenú s užívaním v zmluve uvedeného predmetu nájmu) umožní prenajímateľovi alebo tretím osobám výkon kontroly a preukázania, že ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akúkoľvek zmenu právnej subjektivity z hľadiska svojej podnikateľskej činnosti, rovnako aj skutočnosť, ak bolo voči nemu započaté konkurzné konanie alebo likvidácia.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
4. V posledný deň nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich opotrebeniu a obvyklému primeranému účelu a dobe nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Nájomca sa zaväzuje k plneniu ustanovených povinností na úseku ochrany pred požiarmi a BOZP v plnom rozsahu v súlade s platnými predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a BOZP.

Článok VI. Výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je účastníkmi zmluvy dojednaná pre obe strany 2 mesiace (slovom: dva mesiace) a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu.
2. Skončenie nájmu bez výpovede je dohodnuté v čl. III a v čl. II bod 3.
3. Skončenie nájmu je možné aj písomnou dohodou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán, pričom každý z nich má platnosť originálu.
2. Zmluva môže byť menená alebo doplnená iba číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými právnymi predpismi bez zbytočného odkladu.
4. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda **účinnosť** dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú prejavom vôle viazané až do splnenia účelu a predmetu zmluvy. Prílohou zmluvy je zoznam odovzdaných vecí a kľúčov od priestorov.
6. Spory vzniknuté zo zmluvy riešia zmluvné strany cestou zmieru, prípadne žalobou na príslušnom súde.
7. Pokiaľ zmluvné strany v rozpore tejto zmluvy opakovane neplnia alebo inak porušujú práva a povinnosti v nej upravené, má sa za to, že zmluva bola porušená podstatným spôsobom.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním prečítali, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, že ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a právnosť tejto zmluvy.

Veľké Kozmálovce 11. apríl 2025

.....
prenajímateľ

.....
nájomca