

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Slaská**

IČO – 00 320 994

Slaská č. 17, 966 22 Slaská

zastúpená starostom obce Mgr. Danielom Geliom

Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

č.ú.: IBAN – SK65 5600 0000 0014 0426 2001

a

Nájomca: **Marcel Hric**

IČO – 46 972 340

s miestom podnikania Družstevná 516/38, 094 13 Sačurov

zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu vo Vranove nad Topľou,

číslo živnostenského registra: 790 - 14093

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

zmluvu o nájme

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Slaská, obec Slaská, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1, a to:
 - budova súp. č. 17, postavená na pozemku parcela C-KN č. 702/3, vedená ako kultúrny dom + obecný úrad.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy. Predmetná časť nehnuteľnosti pozostáva z priestoru kuchynky nachádzajúcej sa v obecnom úrade o výmere 5,5 m².
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi známy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom zriadenia a prevádzkovania kaderníctva.
2. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti nájomcu skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa tieto priestory sprístupniť mu na kontrolu.

III. Výška a splatnosť nájomného a iných nákladov

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je 10,00 eur za jeden deň prevádzkovania kaderníctva, vrátane energií. Za jeden deň sa považuje prevádzka kaderníctva presahujúca minimálne jednu hodinu.
2. Nájomné je splatné vždy v nasledujúcom kalendárnom mesiaci do 25. dňa formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, resp. platbou v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú v prípade bankového prevodu pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s tým, že počet dní prevádzky za predchádzajúci mesiac odsúhlasia obidve zmluvné strany.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady na úpravu priestoru a náklady na zariadenie priestoru. Nájomca sa zaväzuje spolupodieľať sa v primeranej miere na nákladoch spojených s vykurovaním priestoru a to formou zakúpenia dreveného paliva.
4. Nájomca sa zaväzuje nakladať s odpadmi v zmysle platnej právnej úpravy a platného všeobecne záväzného nariadenia obce o nakladaní s odpadmi.

IV . Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 1.10.2021.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Ukončiť nájom výpoveďou môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

V. Stavebné úpravy predmetu nájmu a iné dojednania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu nemá nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na opravu (úpravu) predmetu nájmu, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenajímateľa, aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu.
2. Nájomca za účelom užívania predmetu nájmu môže užívať tzv. spoločné priestory (vestibul, chodba, WC) bezplatne s tým, že sa zaväzuje tieto spoločné priestory

udržiavať čisté a zaväzuje sa ich pravidelne upratovať po skončení prevádzky kaderníctva v príslušný deň.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenajímateľom a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bude táto zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenajímateľom a nájomcom.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 identických rovnopisoch, po jednom rovnopise pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka, všetky právne predpisy v znení neskorších predpisov. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slaskej, dňa 1. októbra 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce

Marcel H r i c