

N á j o m n á z m l u v a

č. 3/2022

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. OBEC Štítnik

zastúpená: Ladislavom Belányiom –starostom obce

IČO: 328 871

DIČ: 00328871

Bankové spojenie: VÚB Rožňava

č.úctu: 28626-582/0200

č.tel.: 058 7883790-92

(ďalej len prenajímateľ)

2. Maroš T O M I - Kaderníctvo

Ochtinská 12/44, 04932 Štítnik

IČO: 53891376

DIČ:

Bankové spojenie:

č.úctu:

č. tel.: 0940 336 273

(ďalej len nájomca)

Čl.II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti –Domu služieb v obci Štítnik, Námestie 1.mája 168. Vlastnícke právo nájomcu je zapísané na LV č. 963 v kat.uzemí Štítnik.
- 2.Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Dom služieb, na prvom poschodí, pozostávajúce z dvoch miestnosti a príslušenstva o rozlohe 70,20 m².

Čl. III.

Účel zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účely poskytovania služieb – nechťové štúdio v súlade so svojím predmetom činnosti a s dobrými mravmi.
- 2.Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory nehnuteľnosti (schodisko a chodba) rozsahu nevyhnutnom na riadny chod premetu nájmu.

Čl.IV.

Doba trvania nájmu

1. Nebytové priestory uvedené v Čl.II. tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma od 01.01.2023 na dobu neurčitú.
2. Nájom prenajatého nebytového priestoru zaniká:
 - a., dohodou
 - b., výpoveďou zo strany nájomcu, či prenajímateľa bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou

lehotou

c., uplynutím doby určitej prenájmu

d., výpoveďou zo strany prenajímateľa za porušenie zmluvných podmienok

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení.

Čl.V.

Cena a splatnosť nájmu, spôsob úhrady

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia OZ č. 162/2012 z 16.04.2012 vo výške **10,00 €** za 1 m² ročne, celková výška nájomného predstavuje **702,00 € ročne**. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných **mesačných splátkach po 58,50 €** vždy do 10. dňa každého mesiaca za každý bežný mesiac trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za **spotrebu vody** v čiastke **120,00 € ročne**, v pravidelných mesačných splátkach **10,00 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za likvidáciu odpadových vôd **6,00 € ročne**, v pravidelných mesačných splátkach **0,50 €**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené **so všeobecnou údržbou spoločných priestorov** v čiastke **39,60 € ročne** v pravidelných mesačných splátkach **3,30 €**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené **s upratovaním a čistením** spoločných priestorov v budove zálohovo vo výške **39,60 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 3,30 €**.
6. Náklady spojené s prevádzkou nebytových priestorov uvedené v bode **2 až 6**, ako aj samostatné nájomné uvedené v bode **1**, predstavuje **čiastku 871,20 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 75,60 €**. Uvedenú čiastku prenajímateľ mesačne vyfakturuje nájomcovi, ktorý je povinný uvedenú faktúru uhradiť na číslo účtu 2149582001/5600 IBAN Sk47 5600 0000 0021 4958 2001 alebo v hotovosti do pokladne obce.
7. V prípade omeškania úhrady nájomného a nákladov spojených s prev. nebytových priestorov účtuje prenajímateľ penále z omeškania vo výške **0,05 %** za každý deň omeškania z predpísanej výšky splátky.
8. Poplatky za spotrebu elektrickej energie v prenajatých priestoroch nie sú súčasťou dohodnutého nájomného.
Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu si nájomca hradí sám, na základe ním uzavretej zmluvy s VSE
a.s. Košice, rozvodný závod Rožňava.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že **raz ročne** vykonať vyúčtovanie za spotrebu vody, čistenie odpadových vôd uvedených v bodoch 2 až 6. Vyúčtovanie vykoná prenajímateľ písomnou formou a preplatok alebo nedoplatok nájomcovi vyfakturuje osobitnou faktúrou.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného podľa skutočných nákladov na opravy a údržbu,
zároveň si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného pri zvyšovaní cien za dodávku el. energie, cien paliva
a iných poskytovaných služieb.

Čl.VI.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu(budovy)na živelné udalosti, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.

2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie hnutel'ného majetku/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajímateľom, nad vchod do predajne po dohode s prenajímateľom o jej umiestnení .

Čl.VII. Osobitné ustanovenia

- 1.Nájomca sa **zaväzuje** prenajaté priestory užívať v súlade s Čl.III tejto zmluvy. Akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania oproti nájomnej zmluve, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa
- 2.Nájomca sa zaväzuje, že neprenehá prenajaté priestory do podnájmu inej osobe.
- 3.Nájomca **nemôže vykonávať stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, telefónov** bez vopred vyžiadaného písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca má právo vykonať na vlastný náklad stavebné úpravy podľa projektovej dokumentácie písomne odsúhlasenej prenajímateľom pred vznikom nájmu , pričom stavebné konanie zabezpečuje vo vlastnom mene.
4. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
5. Nájomca je povinný odstrániť vzniknuté závady v prenajatých priestoroch, alebo bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tieto závady, ktoré môže ak má nato možnosti odstrániť prenajímateľ na náklady nájomcu. Inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré by nesplnením tejto povinnosti vznikli. Nájomca umožní za svojej prítomnosti vstup do prenajatých priestorov prenajímateľovi za účelom opráv.
- 6.Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za **protipožiarnu ochranu** prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca na základe tejto zmluvy hmotne spolu zodpovedá s ostatnými nájomcami za nainštalované hasiace zariadenia v spoločných priestoroch.
- 8.Nájomca sa zaväzuje po podpise nájomnej zmluvy prihlásiť sa na odber elektrickej energie s dodávateľom elektrickej energie.

Čl.VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť podľa § 47a / Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán písomne, a to formou dodatku k tejto k tejto zmluve len pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak..
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.

V Štítniku, dňa 30.12.2022

podpísané prenajímateľom

.....
prenajímateľ

odtlačok pečiatky

podpísané nájomcom

.....
nájomca

