

# Nájomná zmluva

č. 144 / 2022

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

## Čl. I Zmluvné strany

- Prenajímateľ: OBEC Štítnik**  
**zastúpený:** Ladislav Belányi – starosta obce  
**ICO:** 00328871  
**Bankové spojenie:** VÚB Rožňava  
**č.úctu:** 28626-582 0200  
**č.tel.** 058 7883790-92
- Nájomca: Liptáková Andrea – Masáže a terapia**  
**Štítnik, Ochtinská 542**  
**IČO: 55017550**  
**Bankové spojenie:**  
**č.úctu:**  
**č.tel.** 0903542941

## Čl.II Predmet nájmu

- Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom poskytovania služieb – masérsky salón.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štítnik, zapísaný v LV č.2119 na parcele č. 519/3, ktorej časť nachádzajúca sa na prízemí budovy je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory o celkovej výmere **26,11 m<sup>2</sup>** pozostávajúcich z nasledovných miestností: jedna miestnosť o výmere 21,03 a alikvotná časť WC a chodby.

## Čl.III Účel zmluvy

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom poskytovania služieb.

## Čl. IV Doba trvania nájmu

Nebytové priestory uvedené v čl.II tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma od 01.11.2022 na dobu neurčitú.

## Čl. V Cena a splatnosť nájmu a spôsob úhrady

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia OZ č. 162/2012 z 16.04.2012 vo výške **10,00 €** (slovom: desať eur) za jeden m<sup>2</sup> za rok, celková výška nájomného predstavuje **261,60 € ročne**. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné **v pravidelných mesačných splátkach po 21,80 €** vždy do 10. dňa každého mesiaca za každý bežný mesiac trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za teplo zálohovo vo výške **600,00 € ročne, v pravidelných mesačných splátkach 50,00 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za **spotrebu vody zálohovo v čiastke 92,40 € ročne, splatnú v pravidelných mesačných splátkach 7,70 €**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **náklady za odvedenie a čistenie odpadovej vody** zálohovo vo výške **60,00 ročne, v pravidelných mesačných splátkach 5,00 €**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **spotrebovanú elektrickú energiu zálohovo v čiastke 120,00 € ročne, splatnú v pravidelných mesačných splátkach 10,00 €**.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené so **všeobecnou údržbou** vo výške **78,00 € ročne, v pravidelných mesačných splátkach 6,50 €**.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s **upratovaním a čistením** spoločných priestorov budove ZS vo výške **84,00 € ročne** v pravidelných mesačných splátkach **7,00 €**.
8. Náklady spojené s prevádzkou nebytových priestorov uvedené v bode **2 až 7**, ako aj samotné nájomné podľa bodu **1** predstavuje **čiastku 1296,00 € ročne, splatnú v pravidelných mesačných splátkach 108,00 €** na číslo účtu prenajímateľa IBAN SK47 5600 0000 0021 4958 2001 alebo do pokladne prenajímateľa.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo **zmeny výšky** nájomného pri zvyšovaní cien za dodávku elektrickej energie, plynu, vody a iných poskytovaných služieb.
10. V prípade omeškania úhrady nájomného a nákladov spojených s prevádzkou nebytových priestorov účtuje prenajímateľ penále z omeškania vo výške **0,05 %** za každý deň omeškania predpísanej splátky.

## Čl. VI Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.

Zaplatenie nad uvedený rozsah – poistenie majetku, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

## Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa **zaväzuje** prenajaté priestory užívať v súlade s Čl. III tejto zmluvy a vylučuje prevádzkovať akúkoľvek inú činnosť v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca **nemôže vykonávať stavebné úpravy** bez vopred vyžiadaného písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
4. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí vykonanie bežnej údržby súvisiacej s užívaním predmetu nájmu, drobné opravy si zabezpečí na vlastné náklady nájomca.  
Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej

analógie pre nebytové priestory.

5. Nájomca je povinný odstrániť závady v prenajatých priestoroch, ktoré vznikli na vnútornom vybavení a zariadení. Ďalej je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závady na rozvodoch a inštaláciách alebo priečkach, ktoré odstraňuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vzniknú prenajímateľovi.
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 spolu zodpovedá s ostatnými nájomcami za nainštalovanie hasiaceho zariadenia v spoločných priestoroch.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Nájom prenajatého nebytového priestoru zaniká:
  - a, dohodu
  - b, výpoveďou zo strany nájomcu, či prenajímateľa s 3 mesačnou výpovednou lehotou
  - c, uplynutím doby určitej prenájmu
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj s vybavením ktoré poskytol prenajímateľ aj v prípadoch ak mu toto vybavenie bolo poskytnuté vzájomným zápočtom z nájmu.
3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať **dodatky** k tejto zmluve **len písomne** po vzájomnej dohode.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v **4 exemplároch**, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej **obojsstranného podpísania a zverejnenia na internetovej stránke obce.**

V Štítniku, dňa 31.10.2022

*podpísané prenajímateľom*

.....

prenajímateľ

*odtlačok pečiatky*

*podpísané nájomcom*

.....

nájomca