

N á j o m n á z m l u v a

č. 6/2021

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

Čl. I. Zmluvné strany

1. OBEC Štítňik

zastúpená: Ladislavom Belányiom –starostom obce

IČO: 328 871

DIČ: 00328871

Bankové spojenie: VÚB Rožňava

č.účtu: 28626-582/0200

č.tel.: 058 7883790-92

(ďalej len prenajímateľ)

2. Them Dang Van

Čsl. Armády 412, 049 11 Plešivec

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Rožňava č.850-14494

osoba oprávnená konať: Them Dang Van

IČO: 53884779

č.účtu:

č. tel.: 0940598261

email: Lolepicpeter@gmail.com

(ďalej len nájomca)

Čl.II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti –Domu služieb v obci Štítňik, Námestie 1.mája 168. Vlastnícke

právo nájomcu je zapísané na LV č. 963 v kat. uzemí Štítňik.

2.Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Dom služieb, na prvom poschodí, pozostávajúce

z jednej veľkej miestnosti o rozlohe 76,8 m² a príslušenstva o rozlohe 13,8 m². Celková výmera nebytových priestorov 90,6 m².

Čl. III. Účel zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účely prevádzkovania predajne textílie a obuvy 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 10.01.2022 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 podmienokVýpovedná 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 **906,00 € ročne**. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných **mesačných splátkach po 75,50 €** vždy do 10. dňa každého mesiaca za každý bežný mesiac trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za **spotrebu vody** v čiastke **34,20 €** ročne, v pravidelných mesačných splátkach **2,85 €**.
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 **39,00 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 3,25 €**.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené so **spotrebou elektrickej energie v prenajatých priestoroch** zálohovo vo výške **600,00 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 50,00 €**.
7. Náklady spojené s prevádzkou nebytových priestorov uvedené v bode 2 až 6, ako aj samostatné nájomné uvedené v bode 1. predstavuje **čiastku 1624,80 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 135,40 €**. 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.

8. 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.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje, **raz ročne** vykonať vyúčtovanie za spotrebu vody, čistenie odpadových vôd a

spotrebu elektrickej energie v prenajatých priestoroch 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 prenájomcom.

2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie hnutel'ného majetku/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenájomcom, nad vchod do predajne po dohode s

prenajímateľom o mieste umiestnenia.

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 prenájomcu

2. Nájomca sa zaväzuje, že neprenechá prenajaté priestory do podnájmu inej osobe.

3. Nájomca **nemôže vykonávať stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, telefónov** bez vopred

vyžiadaného písomného súhlasu prenájomcu a príslušného stavebného úradu. Nájomca má právo vykonať

na vlastný náklad stavebné úpravy podľa projektovej dokumentácie písomne odsúhlasenej prenájomcom

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 informáciami a

Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou

zmluvnou stranou a účinnosť podľa § 47a / Občianskeho zákoníka 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 10.01.2022

podpísané prenajímateľom

.....

prenajímateľ

odtlačok pečiatky

podpísané nájomcom

.....

nájomca

