

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov (ďalej „zmluva“)**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Obec Dolná Krupá**  
Sídlo: **Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá**  
IČO: **00312398**  
Zastúpenie: **Mgr. Marek Dekan, starosta**  
DIČ: **2021133730**  
Bankové spojenie: **IBAN SK07 0200 0000 0000 0342 4212**  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Lesana Lehotová**  
Miesto podnikania: **Hlavná 530/33, 919 65 Dolná Krupá**  
IČO: **53066073**  
Zastúpenie : **Lesana Lehotová**  
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Trnava OU-TT-OZP1-2020/021132, číslo živnostenského registra 250-44962  
(ďalej aj ako „Nájomca“ a spoločne ďalej s „prenajímateľom“ len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby „Obecného úradu v Dolnej Krupej“ súpisné číslo 139, postavenej na parcele registra C – katastra nehnuteľností č. 150/14 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Krupá, zapísanej na LV č. 1400 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť predmetnej nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí obecného úradu (z čelnej) ľavej krajnej časti stavby, súpisné číslo 139, so vstupom po pravej strane od hlavného vchodu, o podlahovej ploche 25 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytový priestor“).
3. Účelom nájmu nebytových priestorov je prevádzkovanie kaderníctva, ako služby občanom v súlade so zámerom obce Dolná Krupá zverejneným dňa 8. septembra 2020 a schváleným obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá dňa 20.6.2020 uzn. č. 147/2020.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, v trvaní 3 rokov s účinnosťou od 1. decembra 2020.

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 55,00 Eur/m<sup>2</sup> prenajímanej plochy, t. j. **1 375 Eur ročne** (slovom jedentisíc tristosedemdesiatpäť eur). V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj platby za služby a energie spojené s predmetom nájmu t. j. dodávka teplej a úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom, polročne v dvoch splátkach vo výške 50% z celkovej sumy nájomného uvedenej v ods. 1 tohto článku, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca po ukončení polroka, na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Splátka za rok 2020 za obdobie nájmu od 1.12.2020 do 31.12.2020 v pomernej výške 114,60 Eur, je splatná do 15. decembra 2020.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) porušil ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú v tejto zmluve a v stanovenej lehote nedošlo k náprave ani po písomnom upozornení prenajímateľa
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní a v stanovenej lehote nedošlo k náprave ani po písomnom upozornení prenajímateľaV týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený do dispozičnej sféry nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla

- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

## **Článok VI**

### **Ostatné a záverečné ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený umiestniť na priečelie stavby, v časti kde sa nachádza predmet nájmu, na svoje náklady označenie prevádzky.
2. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vykonať na vlastné náklady nevyhnutné vnútorné úpravy predmetu nájmu za účelom dispozičného umiestnenia vlastného interiérového zariadenia. Úpravy nesmú zasiahnuť a narušiť statickú konštrukciu nebytových priestorov. Interiérové zariadenie bude vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
3. Zámer nájmu nebytových priestorov bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá dňa 20.6.2020 uzn. č. 147/2020, zverejnený dňa 8. septembra 2020 na úradnej tabuli obce Dolná Krupá a predložené cenové ponuky boli verejne vyhodnotené dňa 28.9.2020.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. decembra 2020. Zmluva podlieha povinnosti jej zverejnenia na webovom sídle Obce Dolná Krupá v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Dolnej Krupej, 9. októbra 2020

---

Mgr. Marek Dekan, starosta v.r.  
za prenajímateľa

---

Lesana Lehotová v.r.  
za nájomcu