

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení noviel

Budúci prenajímateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00 310 182
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z.z. ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Zastúpenie: **Správa majetku mesta**
Sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: príspevková organizácia s právnou subjektivitou
IČO: 42 273 668
IČ DPH: SK2820006992
Zastúpená: Bc. Milan Filo, riaditeľ

Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
Kontakt: info@smmbn.sk
(ďalej aj „prenajímateľ“)

Nájomca: **Veronika Záhumenská MASÁŽE VERONIKA**
Miesto podnikania: Lúčna 1487/16, 957 04 Bánovce nad Bebravou
IČO: 48 140 708
DIČ: 1120304889
Registrácia: Živnostenský register Obvodného úradu Bánovce nad Bebravou, číslo živnostenského registra 310-8648

Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
(ďalej aj „nájomca“)

Článok 1.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej na LV č. 1301 pre katastrálne územie Bánovce nad Bebravou ako stavba súpisné č. 1489, krytá plaváreň na ul. Ferka Urbánka 9 v Bánovciach nad Bebravou, postavená na pozemku C-KN parc. č. 114, ktorej súčasťou sú podnikateľsko-prevádzkové priestory masážneho salóna.

Článok 2.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. c)

zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a čl. 18 ods. 3. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bánovce nad Bebravou, do užívania nebytový priestor na účel masážneho salóna pozostávajúci z jednej miestnosti na prízemí budovy, vedenej na liste vlastníctva číslo 1301 pre katastrálne územie Bánovce nad Bebravou ako stavba súpisné č. 1489, krytá plaváreň na ul. Ferka Urbánka 9 v Bánovciach nad Bebravou, postavená na pozemku, parcele registra „C“, parcelné číslo 114 („ďalej len predmet nájmu“).

2. Výmera predmetu nájmu je 16,48 m².
3. Prenajímateľ ponecháva po dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy predmet nájmu k dispozícii nájomcovi na účel masážneho salóna a je povinný umožniť mu do nich v dohodnutej dobe prístup.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok 3.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola určená dohodou prenajímateľa a nájomcu na 126,00 € bez DPH za jeden m² ročne, čo po zaokrúhlení na celé eurá predstavuje čiastku 2 077,00 € bez DPH za celý predmet nájmu ročne, t. j. 173,04 € bez DPH mesačne. K uvedeným cenám bude pripočítaná sadzba DPH v platnej výške.
2. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa ods. 1. tohto článku zmluvy platiť aj náklady za spotrebovanú elektrickú energiu. Výška týchto nákladov sa stanoví na základe odpočtu spotrebovanej energie z podružného elektromeru umiestneného v priestoroch predmetu nájmu. Táto suma bude vynásobená priemernou cenou za dodanie a distribúciu elektrickej energie fakturovanou distribútorom prenajímateľovi.
3. Nájomca je taktiež povinný popri nájomnom podľa ods. 1. tohto článku zmluvy platiť aj náklady za spotrebovanú vodu spolu so stočným. Výška týchto nákladov sa stanoví na základe odpočtu spotrebovanej vody z podružného vodomeru umiestneného v priestoroch predmetu nájmu. Táto suma bude vynásobená cenou za dodanie vody spolu so stočným fakturovanou distribútorom.
4. V nájomnom je už zahrnutá paušálna úhrada pomernej časti nákladov prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä vývoz odpadu a údržbu spoločných priestorov). Nájomné a paušálna úhrada pomernej časti nákladov prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za predchádzajúci kalendárny mesiac, sú splatné mesačne na účet prenajímateľa, a to na základe faktúr zo strany prenajímateľa so splatnosťou 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
5. V rokoch nasledujúcich po dni uzatvorenia tejto zmluvy, prípadne jej doplnku, sa cena nájomného, platná v predchádzajúcom roku, zvyšuje formou písomného doplnku, percentom ročnej miery inflácie, publikovaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru predchádzajúceho roku, zaokrúhleným na celé čísla nahor. Takto určená cena je platnou cenou na príslušný kalendárny rok s účinnosťou od 1. januára príslušného roku v ktorom sa nájomné upravuje.
6. Za omeškanie s platením nájomného a úhrady pomernej časti nákladov na služby podľa tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1,- € za každý začatý mesiac.

Článok 4.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný pri užívaní dodržiavať tieto povinnosti:
 - a) nevykonávať v miestnostiach zásahy stavebného charakteru, zásahy do elektroinštalácie a vodoinštalácie bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) umožniť pracovníkom prenajímateľa odbornú kontrolu v prenajatých priestoroch,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a vznik havárie alebo jej hrozbu a umožniť vykonanie nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie a dodržiavať bezpečnostné predpisy,
 - e) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri uplatňovaní platných hygienických predpisov v rámci budovy prenajímateľa (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a pod.).
2. Za škodu spôsobenú nájomcom a inými osobami v súvislosti s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania v plnom rozsahu. Nájomca môže zabezpečiť do desiatich pracovných dní opravu poškodeného zariadenia uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak opravu nezabezpečí nájomca, zabezpečí opravu prenajímateľ na náklady nájomcu. Ak nebude oprava možná, zaplatí nájomca škodu v plnom rozsahu v aktuálnych nadobúdacích cenách za predmetné zariadenie.
3. Nájomca nemá právo prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.

Článok 5.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 3 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 6.

Výpovedná doba

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah písomnou formou na základe vzájomnej dohody, alebo výpoveďou.
2. Výpovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vyčistený, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok 7.
Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
4. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, ktorý je prejavom ich slobodnej vôle, ktorému rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

Bánovce nad Bebravou dňa 13.12.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Bc. Milan Filo
riaditeľ SMM, p. o.

.....
Veronika Záhumenská