

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluvné strany:

1. Obec Margecany

so sídlom Obchodná 7, 055 01 Margecany
Zast.: Ing. Igor Petrik - starostom obce
IČO: 00 329 347
DIČ: 2021259405
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001
Adresa na doručovanie písomností:
Obecný úrad Margecany, Obchodná 7, 055 01 Margecany

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Ľuboslavu Bendíkovú

xxxxxxxxxxxxx
055 01 Margecany
IČO: 43376738
DIČ: 1045436073
IČ DPH: nie je platcom DPH
Mobil: xxxxxxxxxxxxxxxx

/ďalej len „nájomca“/

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov, nehnuteľnosti – budovy na parcele registra C - KN č. 52/1 a 52/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere celkom 325 m² nachádzajúcej sa v Obci Margecany na ulici Partizánska súp. číslo 23, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra Gelnica, okres Gelnica, Obec Margecany, kat. územie Margecany (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 335/2025/A1 zo dňa 28. februára 2025, prenecháva nájomcovi na užívanie časť nehnuteľnosti - nebytový priestor – v celkovej výmere 32 m² (ďalej aj „predmet nájmu“).

II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. bod 2 tejto zmluvy za účelom prevádzky – holičstvo a kaderníctvo.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.

III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. V súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v zmysle Smernice č. 1/2023 Sadzobník cien za poskytnuté služby a vykonané úkony obcou Margecany zo dňa 29.03.2023 a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 335/2025/A1 zo dňa 28. februára 2025, je nájomca povinný za predmet nájmu podľa Čl. 1 odst. 2 v celkovej výmere 32 m² platiť prenájímateľovi nájomné vo výške 381,76 €/rok, t.j. za 1. až 11. mesiac vo výške 31,81 €/mes., za 12. mesiac nájomné vo výške 31,85 €/mes.
2. Nájomné podľa tejto zmluvy je splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné platí.
3. Výška nájomného nebytových priestorov pre účely podnikania v zmysle Čl. 1 odst. 2 je platná do 31.12.2025. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu percentuálnej miery inflácie za predchádzajúci rok.
4. Akékoľvek omeškanie nájomcu s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy presahujúce obdobie 1 mesiaca sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenájímateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.
5. Nájomné je nájomca povinný poukazovať na účet prenájímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne prenájímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním platby nájomného na účet prenájímateľa, alebo prijatím platby nájomného nájomcu v hotovosti do pokladne prenájímateľa.
6. Vykurovanie, vodu, elektrickú energiu a odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje pre prevádzku vo vlastnej réžii.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca preberá nebytový priestor v stave v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom priestore vrátane škôd, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatom priestore s jeho súhlasom.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a.) prenajatý priestor užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,

- b.) nebytový priestor udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi. Zasahovať do vyhradených technických zariadení je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v prípade zásahu alebo výmeny zabezpečiť potrebné funkčné skúšky v zmysle platnej legislatívy na vlastné náklady,
- c.) zabezpečovať sám a na svoje náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a jeho vykonávacích predpisov,
- d.) realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatom priestore len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
- e.) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru do výšky sumy 165,96 €. Opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru presahujúce sumu vo výške 165,96 € je nájomca oprávnený zabezpečiť a vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Opravy týkajúce sa podstaty budovy vykonáva prenajímateľ,
- f.) svojou prevádzkou nerušiť a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, chemickými výparmi a pod.,
- g.) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania predmetu nájmu,
- h.) neprenechať nebytový priestor, alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu,
- i.) po ukončení nájmu odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave v akom tento prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu,
- j.) oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na obsah tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať kedykoľvek a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu iba v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa podľa úst. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 1., 2. tejto zmluvy je 3-mesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Nájom zaniká tiež dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, zánikom predmetu nájmu a zánikom nájmcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch, kedy to ustanovuje táto zmluva.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že všetky prejavy vôle zaznamenané v tejto zmluve urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne. Účastníci prehlasujú, že ich zástupcovia uvedení v tejto zmluve sú oprávnení zaväzovať ich týmto úkonom v celom rozsahu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodnej vôle oboch zmluvných strán, a to dodatkami uzatvorenými medzi stranami v písomnej forme.
4. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva oboma účastníkmi podpísaná.
5. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Margecany číslo 335/2025/A1 zo dňa 28. februára 2025 a Smernica č. 1/2023 Sadzobník cien za poskytované služby a vykonané úkony obcou Margecany zo dňa 29.03.2023, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Margecanoch, dňa 05.03.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Igor Petrik
starosta obce

.....
Ľuboslava Bendíková