

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

**Prenajíateľ:** **Obec Vinohrady nad Váhom**  
Štatutárny orgán: Ing. Eva Hanusová, starostka obce  
Sídlo: Obecný úrad, 925 55 Vinohrady nad Váhom 355  
IČO: 00306304  
DIČ: 2021002357  
č. účtu: SK 89 0200 0000 0009 2302 8132  
ďalej len „prenajíateľ“

a

**Nájomca:** **Alena Oliverová**  
bytom Kostolné námestie 318, 925 63 Dolná Streda  
IČO: 40 564 380  
Živnostenské oprávnenie: vydané Okresným úradom Galanta, číslo živnostenského registra 202-19492  
ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluve.

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nehnuteľnosť - časť budovy, zapísanej na LV č. 931, súpisné č. 339 stojaca na pozemku parcela č. 1077/2 v k. u. Vinohrady nad Váhom.
2. Nájomca je oprávnený využívať spoločné priestory –chodba objektu a WC, podľa priloženého náčrtu, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.
3. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom tohto objektu.
4. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom poskytovania služieb podľa živnostenského oprávnenia – služby súvisiace so skrášľovaním tela – kozmetika.

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú 3 roky t.j. od 1.11.2017 do 31.10.2020.

### **Čl. III.** **Spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru sa na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru skončí:
  - uplynutím doby nájmu pri zmluve uzavretej na dobu určitú a tiež v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. s výpovednou dobou 3 mesiace
  - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v dohode.

### **Článok IV.** **Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 150,00€/ mesiac. (slovom: Jednostopäťdesiat eur) . Nájomné sa bude platiť mesačne a to vždy k 20. dňu príslušného mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: SK 89 0200 0000 0009 2302 8132 , variabilný symbol IČO nájomcu, v poznámke obchodný názov nájomcu, prevodom z účtu na účet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, v uvedenej čiastke nájomného sú už zahrnuté aj platby za elektrickú energiu, vodu, plyn, likvidáciu odpadovej vody zo žumpy a odvoz smetí.
4. Prenajímateľ má budovu poistenú voči živlu a vandalizmu, pričom predmet nájmu je poistený zo strany prenajímateľa.
5. Technické zhodnotenie budovy môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení obce, pričom nájomca si nebude uplatňovať vložené finančné prostriedky na technické zhodnotenie a opravy predmetu nájmu.

### **Článok V.** **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.

### **Článok VI.** **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca preberie predmet nájmu do užívania v deň podpisu preberacieho protokolu, v ktorom bude uvedené, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
2. Technické zhodnotenie budovy ako i stavebné úpravy môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľa, pričom nájomca si nebude uplatňovať vložené finančné prostriedky na technické zhodnotenie a opravy predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda.

4. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať odborné prehliadky a odborné skúšky zariadení podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení, ktoré sú v jeho vlastníctve. /plynový kotol, bleskozvod/
6. Nájomca je povinný písomne nahlasovať prenajímateľovi každú poistnú udalosť neodkladne, najneskôr do 24 hodín po zistení poistnej udalosti.
7. Nájomca je povinný ihneď po zistení poistnej udalosti, v prípade škody spôsobenej treťou osobou, nahlásiť udalosť aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Seredi.

## **Čl. VI.** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). Súhlas s nájmom schválilo obecné zastupiteľstvo vo Vinohradoch nad Váhom uznesením č. 61/2017, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je preberací protokol zo všetkými počiatočnými stavmi meracích zariadení a tiež technickým stavom budovy, v ktorom prenajímateľ a nájomca vyjadrili súhlas, že predmet nájmu je spôsobilý k jeho užívaniu na dohodnutý účel.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Vinohrady nad Váhom  
31.10.2017

Podpísané

.....

Ing. Eva Hanusová  
starostka obce

/ prenajímateľ/

podpísané

.....

Alena Oliverová

/ nájomca/