NÁJOMNÁ ZMLUVA č. SKR-ZML-45/2019

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : **Obec Tomášov**
Ulica 1. mája č. 5, 900 44 Tomášov
štatutárny zástupca: Ing. István Pomichal, PhD., starosta
IČO: 00305120
DIČ: 2020662281
č. účtu: 1801903001/5600
IBAN: SK34 5600 0000 0018 0190 3001
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej len " prenajímateľ")

a

NÁJOMCA : **Andrea Lipka**
Malý Madarás 568/18, 900 44 Tomášov
IČO: 46 168 796

(ďalej len „nájomca" a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany")

uzatvárajú na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Tomášov č. 65/2019 z 1.7.2019 a v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva").

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru o výmere 24,5 m2, ktorý sa nachádza v prístavbe kultúrneho domu so súpisným číslom 179 (ďalej len „predmet nájmu"), postavený na pozemku nájomcu parcela registra „C" parcelné číslo 185/6, nachádzajúci sa v katastrálnom území Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 925 evidovaným Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu uvedený v odseku 1. tohto článku zmluvy nájomcovi do odplatného dočasného užívania za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ v deň podpísania tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do odplatného dočasného užívania v užívaniaschopnom stave, ktorý vyhovuje nájomcovi.
4. Nájomca vyhlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá do odplatného dočasného užívania.

Článok II.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom riadneho prevádzkovania predmetu nájmu ako "kaderníctva" v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok III.
Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková výška nájomného za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **350,00 EUR** (slovom tristopäťdesiateur) mesačne.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom (režijné náklady/energie) Vyúčtovanie služieb, ktoré bude vyplývať z reálne spotrebovaných služieb sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe polročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. služieb, a to do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto vyúčtovanie predloží nájomcovi.
3. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za príslušný kalendárny mesiac bankovým prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného na prvej strane tejto zmluvy, s uvedením čísla tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa **mesačne vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.**
4. Nájomca je povinný najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy uhradiť nájomcovi finančné zabezpečenie vo výške 3 mesačného nájomného - sumu vo výške 1.050,00 EUR. Uhradené finančné zabezpečenie nájomcom podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ vráti nájomcovi pri ukončení nájomného vzťahu za predpokladu, že nájomca odovzdá nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a že budú vyrovnané všetky platby nájomného a prípadný nedoplatok za služby.

Článok IV.
Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Začiatok nájmu bol na základe dohody zmluvných strán stanovený od 2.9.2019.
3. Nájom nebytového priestoru podľa článku I. tejto zmluvy zaniká:
   A/ uplynutím dohodnutého času nájmu,
   B/ písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom,
   C/ písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveďou môže ukončiť nájom ktorýkoľvek z účastníkov zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou tak, že lehota uplynie v posledný deň tretieho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Táto lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi. Výpoveď musí mať písomnú formu.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca sa dostane do omeškania s úhradou troch po sebe nasledujúcich splátok nájomného. Odstúpenie podľa tejto zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi, resp. dňom vrátenia opakovanej nedoručenej doporučenej zásielky prenajímateľovi.

Článok V.
Osobitné zmluvné dojednania

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu nebytového priestoru o veľkosti 24,5 m2 v rámci kultúrneho domu a že je oprávnený predmet nájmu prenechať do nájmu nájomcovi touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

3. Nájomca je počas platnosti tejto zmluvy oprávnený vykonávať na / v predmete nájmu stavebné úpravy, opravy a prestavby výhradne na svoje vlastné náklady a po vzájomnej písomnej dohode s prenajímateľom.
4. Prenajímateľ v súvislosti s predmetom nájmu znáša ako zhotoviteľ predmetu nájmu iba náklady na bežné záručné opravy v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať aj spoločné sociálne zariadenia bezprostredne nachádzajúce sa pri predmete nájmu. Užívanie vonkajších verejných priestorov vo vlastníctve prenajímateľa nie je súčasťou tohto nájomného vzťahu.
6. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby platnosti tejto zmluvy dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu, ako aj na činnosti súvisiace s riadnym prevádzkovaním predmetu nájmu ako kaderníctva. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.
7. Nájomca plne zodpovedá za škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú v dôsledku porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nie je možné previesť alebo postúpiť na tretie osoby bez predchádzajúceho preukázateľného písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia na internetovej stránke obce.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnocenných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá, vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Tomášove dňa 22/07/2019

Za prenajímateľa:

.....

Ing. István Pomichal, PhD.

starosta obce

Za nájomcu :

Andrea Lipka

.....

Andrea Lipka