

# Nájomná zmluva

č. 1/2018

## **Prenajímateľ:**

**O b e c R a d z o v c e**

Sídlo: Obecný úrad Radzovce 506, 985 58 Radzovce

Zast: Ing. Péter György – starosta obce

IČO: 00 316 369

DIČ: 202 111 51 07

Bank. spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Lučenec, č.ú.: 6803883/5200

(ďalej len prenajímateľ)

## **Nájomca:**

**Agnesa Mihaliová „Kaderníctvo“**

Zast: Agnesa Mihaliová

IČO: 43529615

Zapísaný: Okresný úrad Lučenec, Číslo živnostenského registra: 640-12233

(ďalej len nájomca)

## **Čl. I**

### ***Predmet nájmu***

1. Obec Radzovce je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Radzovce, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Lučenec v LV č. 704 na parcele č. 3/1 ako budova „Kultúrny dom“ označená súpisným číslom 507.

## **Čl. II**

### ***Účel nájmu***

1. Nájomca bude nebytové priestory o výmere 16 m<sup>2</sup> uvedené v čl. I využívať na maloobchodnú činnosť : kaderníctvo.

## **Čl. III**

### ***Doba nájmu***

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú od 01.09. 2018.

## **Čl. IV**

### ***Výška nájmu***

1. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s uznesením OZ obce Radzovce č. 6/2011, bod. Č. 6, a to vo výške 15,00 €/m<sup>2</sup> ročne. Ročný nájom je 225,00 € Nájomné je splatné do 15. decembra b.r. na účet obce 6803883/5200, IBAN: SK24520000000000006803883, ktorý vedený v OTP Banke Slovensko a.s. Lučenec. VS – IČO nájomcu, KS – 0308, alebo v hotovosti do pokladne obce Radzovce na základe vystavenej faktúry.

2. Náklady na služby a na prevádzkovanie najatých priestorov hradí nájomca.
3. Vo výške nájomného nie je zahrnutá suma za energie (elektrická energia, voda, kúrenie...atď.) za takto vzniknuté náklady nájomca uhradza na základe predpokladanej spotreby, a to vo výške 50,00 €/rok.
4. Nájomca je povinný 2x za rok zabezpečiť vývoz odpadovej vody zo žumpy.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré mu vyplývajú z užívania nehnuteľnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomne riadne a včas. a to vždy ku dňu splatnosti faktúry za prenájom, a to buď v hotovosti alebo bezhotovostne na účet prenajímateľa.
7. Výška nájomného sa môže zmeniť platným uznesením Obecného zastupiteľstva v Radzovciach, ktorá bude vo forme dodatku k tejto nájomnej zmluve.

#### **Čl. V**

##### **Skončenie nájmu**

1. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj výpoveďou, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo preukázateľne hrozí vznik škody. Výpoveď v takomto prípade môže prenajímateľ dať po uplynutí lehoty a podmienok stanovených v písomnej výstrahe, výpovedná doba v tomto prípade je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj výpoveďou, ak nájomca je v omeškani s platením nájomného o viac ako 3 (tri) mesiace a nájomca splatné nájomné nezaplatí ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve prenajímateľa. výpovedná doba v tomto prípade je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.

#### **Čl. VI**

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

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa protipožiarnej ochrany a iných predpisov určených a upravujúcich bezpečnosť práce, ochranu života, zdravia a majetku. Je povinný vykonať také úpravy a opatrenia, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov upravujúcich ochranu života, zdravia a majetku.
3. Náklady na bežnú údržbu a opravy znáša nájomca. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť potrebu takých úprav, náklady ktorých znáša prenajímateľ, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nedodržaním tejto ohlasovacej povinnosti. V prípade potreby je nájomca povinný vykonať primerané opatrenia, ktoré by zmiernili alebo zabránili vzniku ďalšej škody,



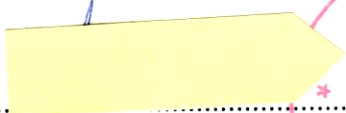
- aj keď ide opravu, ktorú je povinný vykonať a znášať prenajímateľ, náklady spojené s takýmito opatreniami prenajímateľ nájomcovi dodatočne uhradí.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť na požiadanie vstup do priestorov predmetu zmluvy.
  5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to po celú dobu trvania nájmu, okrem výkonu práva prenajímateľa v zmysle bodu 4 tohto článku.
  6. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť si navzájom každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
  7. Nájomca je povinný platiť správcovi dane - Obci Radzovce – poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
  8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom obmedzovať práva nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy.


## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomné za rok 2018 nájomca uhradí na základe faktúry prenajímateľa.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očísľujú a označia sa príslušným dátumom. Všetky oznámenia, ktoré budú vykonané na základe tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené doporučenou poštou. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15. deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou. V prípade zmeny údajov o adresách je príslušná zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane novú adresu písomne a bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nie je druhej zmluvnej strane oznámená nová adresa, platí adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú primerane príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
5. Nájomca ako účastník nájomnej zmluvy dáva súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej na plnenie povinnosti objednávateľa vyplývajúce zo zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujúceho vznik, zmeny a zánik nájomného vzťahu. Súhlas na použitie osobných údajov dáva nájomca v rozsahu zákonných zmocnení uvedených zákonov počas trvania zmluvného nájomného vzťahu a dohodnutých zmluvných podmienok.

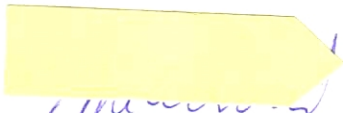
6. Nájomná zmluva č. 36/2007 zo dňa 06.03.2007 uzatvorená medzi nájomcom a prenajímateľom stráca platnosť dňom 31. 08. 2018.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch 1 (jeden) pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Radzovciach, 31.08.2018

  
.....  
Prenajímateľ



V Radzovciach, 31.08.2018

  
.....  
Nájomca