

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Plaveč medzi:

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. Prenajímateľ: | Obec Plaveč |
| Sídlo: | Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč |
| V zastúpení: | Mgr. Peter Šlosár, starosta obce |
| IČO: | 00 330 116 |
| IBAN: | SK06 0200 0000 0000 1322 8602 |
| 2. Nájomca: | ALLUX, s. r. o., |
| Adresa: | Lipová aleja 3/8, 065 44 Plaveč |
| V zastúpení: | Ján Heteš, konateľ |
| IČO: | 36 82 34 14 |
| DIČ: | 2022 43 4227 |

Čl. II.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budova Obecného úradu, súpisné číslo 101/4 na ulici Hviezdoslavova v Plavči, nachádzajúci sa na parcele KN-C 608/2, evidovanej na Správe katastra v Starej Ľubovni, k. ú. Plaveč.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu časť priestorov v budove podľa bodu čl. II, bod. 1 tejto zmluvy o výmere 14 m².
3. Prenajatý nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na prevádzkovanie služieb v oblasti masáže a spa.

Čl. III.

DOBA NÁJMU

1. Nájom pozemku je dohodnutý na dobu určitú, do 31. 12. 2034 s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. IV.

VÝŠKA NÁJMU A SPOSOB ÚHRADY

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške 10 €/m²/rok v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Plaveč, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 77/2023 dňa 15. 12. 2023, a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne OcÚ Plaveč.
2. Celková výška nájmu podľa čl. IV. bod 1 tejto zmluvy predstavuje 140 €/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytové priestory na účet obce Plaveč uvedený v záhlaví tejto zmluvy v pravidelných splátkach a to:
 - a) mesačne vo výške 11,66 € so splatnosťou v posledný deň aktuálneho mesiaca, alebo
 - b) polročne vo výške 70 € so splatnosťou k 30. 6. a 31. 12. bežného roka na účet obce Plaveč uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania sa s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

5. Neplatenie nájomného podľa článku IV. bod 3 tejto zmluvy sa posudzuje ako závažné porušenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Trikrát po sebe nezaplatené nájomné (tri mesiace) znamená okamžité zrušenie zmluvy a nájomca je povinný vypratať nebytové priestory. Úhrada sa započítava za najskôr nezaplatenú platbu.
6. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
7. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením úhrad podľa čl. IV bod 3 tejto zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
 - f) z iných dôvodov, najmä ak prenajímateľ chce priestory, alebo budovu zapojiť do výziev EÚ pre potreby rekonštrukcie a obnovy,
8. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného v súlade s Zásadami hospodárenia s majetkom obce Plaveč. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom. Odmietnutie podpísania dodatku sa považuje za porušenie tejto zmluvy a výpovedná lehota začína plynúť dňom stanoveným prenajímateľom oznámeným v Dodatku.
10. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – vodné , stočné, odvoz odpadu, telefónna linka, spotreba elektrickej energie. Tieto náklady si hradí nájomca v plnej výške.

Čl. V. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác potrebných na ochranu nebytového priestoru nachádzajúceho sa (v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme) v zmysle ustanovenia § 28 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod .
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Nájomca nemôže prenajaté priestory dať do prenájmu inému subjektu.
11. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

ČI. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1x obdrží prenajímateľ a 1x nájomca.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzujúcej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
5. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza Nájomnú zmluvu uzavretú medzi zmluvnými stranami dňa 16. 03. 2011 vrátane všetkých dodatkov.

V Plavči dňa 18. 01. 2024

V Plavči dňa 22. 01. 2024

podpísané

.....
Mgr. Peter Šlosár, starosta
prenajímateľ

podpísané

.....
Ján Heteš, konateľ
nájomca