

Nájomná zmluva č.N201904

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **AD HOC Malacky**
Sídlo: Sasinkova 2, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Rusňák
IČO: 31796630
DIČ: 2021461398
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK46 5600 0000 0032 2087 0001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Zuzana Ďurišová - Kaderníctvo**
Sídlo: 1.mája 94/73, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: Zuzana Ďurišová
IČO: 34911081
DIČ: 1032051614
Registrácia: Okresný úrad Malacky, číslo živnostenského registra: 106-6540
Bank. spoj.:
Číslo účtu - IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správca nebytovej budovy zapísanej ako „stolnotenisová hala“, so súp. č. 77, nachádzajúcej sa na Sasinkovej ulici č. 73/7 v Malackách, ktorá je vybudovaná na pozemku registra C zapísanom ako parcela č. 2814/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k dnešnému dňu evidovaná na liste vlastníctva č. 2935 vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, k. ú Malacky (ďalej len „stavba“).
2. Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí stavby – budovy vo výmere 75,55 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje v súlade so svojím predmetom podnikania užívať predmet nájmu na prevádzkovanie kaderníctva. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu od 1.1.2019 do 31.12.2019.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa i nájomcu, aj bez udania dôvodu.
3. Pre prípad výpovede podľa bodu 2 tohto článku dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu v trvaní 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Nájom taktiež zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu,
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
6. V prípade, že nájomca bude mať záujem o nájom predmetu nájmu podľa Článku I. bod 1. 2. aj v ďalšom období po ukončení doby nájmu, je povinný najneskôr v lehote 20 dní pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto Článku požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu pre ďalšie nájomné obdobie.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Internej právnej normy o nájme nebytových priestorov AD HOC Malacky v zmysle §11 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov vo výške **67,-€/m²/rok**. Mesačné nájomné predstavuje sumu **421,82€**. V uvedenej cene nájomného nie je zahrnutá aj platba za dodávané médiá (elektrická energia, voda, vykurovanie).
2. Výška poplatkov za dodávané médiá bola dohodnutá takto:
 - a) Elektrická energia**

Na jej meranie je nainštalovaný samostatný podružný merač. Nájomca bude platiť preddavok 80,-€ mesačne a na konci príslušného obdobia bude vystavená zúčtovacia faktúra na základe zúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie. Cena elektrickej energie bude vypočítaná ako súčin spotreby a jednotkovej ceny vypočítanej zo zúčtovacej faktúry dodávateľa elektrickej energie.
Stav podružného merača k 31.12.2018 = 11992kWh
 - b) Voda**

Na jej meranie je nainštalovaný samostatný podružný merač. Nájomca bude platiť preddavok 28,-€ mesačne a na konci príslušného obdobia bude vystavená zúčtovacia faktúra na základe zúčtovacej faktúry od dodávateľa vody. Cena za spotrebu vody bude vypočítaná ako súčin spotreby a jednotkovej ceny vypočítanej zo zúčtovacej faktúry dodávateľa vody.

Úhrada za zrážkovú vodu bude vypočítaná ako percentuálny podiel prenajatej plochy, t.j. 75,5m² a celkovej plochy strechy, t.j. 810 m² = 9,32 % za príslušné fakturačné obdobie x priemerná cena za 1m³. Stav podružného merača k 31.12.2018 = 270 m³.

c) Teplo

Prenajatý priestor nie je samostatne napojený na odberné miesto, preto bude platba za teplo vypočítaná pomerom objemu prenajatého priestoru k objemu stolnotenisovej haly. Objem prenajatého priestoru je 226,65m³ a tvorí 6,39 % z objemu budovy (3547,08m³). Cena za teplo bude vypočítaná ako súčin pomeru objemu prenajatého priestoru a celkovej spotreby plynu celej stavby zo zúčtovacej faktúry od dodávateľa plynu za príslušné obdobie.

Nájomca bude platiť preddavok 40,-€ mesačne a na konci príslušného obdobia bude vystavená zúčtovacia faktúra na základe zúčtovacej faktúry od dodávateľa plynu za príslušné obdobie.

3. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu alebo zmeny Všeobecne záväzných nariadení mesta Malacky alebo zmeny cenníka prenajímateľa má prenajímateľ právo jednostrannej úpravy ceny nájomného formou písomného oznámenia nájomcovi.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby s nájmom nebytového priestoru spojené pravidelne mesačne, vždy na základe faktúr vystavených prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zapltenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si všetky právnymi predpismi požadované povolenia potrebné k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru prenajatej časti strechy a nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).

7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

8 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 8. tohto Článku bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 8. tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

9. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto nájomnej zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 5,-€ za každý, aj začatý deň trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.


6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Podpisy

Prenajímateľ:

V Malackách, dňa 31.12.2018


IČO: 312 28
AD HOC Malacky
Ing. Dušan Rusňák

Nájomca:

V Malackách, dňa 31.12.2018

Zuzana Ďurišová - Kaderníctvo
1. mája 94/73, Malacky 90101
PI
Sas
IČO: 481 28
Zuzana Ďurišová - Kaderníctvo
Zuzana Ďurišová