

# N á j o m n á z m l u v a

uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších zmien a dodatkov (ďalej len „zmluva“)

---

Zmluvné strany:

## Prenajíateľ

Názov: **OBEC POPUDINSKÉ MOČIDL'ANY**  
Sídlo: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61  
V zastúpení: Mgr. Dana Žúrková - starostka obce  
IČO: 309 834  
DIČ: 021093855  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Prima Banka a.s., expositúra Skalica  
číslo účtu: SK 10 5600 0000 0026 8110 6001  
*(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)*

a

## Nájomca

Názov: **KOZMETIKA ROMANA**  
Sídlo: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61  
V zastúpení: Veronika Tokošová  
IČO: 40480976  
*(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)*

sa dohodli na uzatvorení tejto  
Nájomnej zmluvy

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy Obecného úradu Popudinské Močidl'any, súpisné číslo 56, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, na parcele č. 75/2, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria vo výmere 246 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná na LV č. 956, katastrálne územie Popudiny, na Okresnom úrade Skalica, katastrálnom odbore.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať v budove špecifikovanej v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy nebytové priestory do prenájmu v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a dodatkov.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v objekte obecného úradu (jedna miestnosť, miestnosť so vstupom a sociálne zázemie) o celkovej výmere **38 m<sup>2</sup>**.

## **Článok II. Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory špecifikované podľa ČL. I. ods. 3. tejto zmluvy užívať výlučne na prevádzku kozmetického salónu.

## **Článok III. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 26/2011 zo dňa 15.12.2011 na sumu **456,00 €/ročne**, slovom štyristopäťdesiatšesť eur/rok.

<b>Výpočet nájomného:</b>	<b>m2</b>	<b>€/m2</b>	<b>€/rok</b>
Nebytové priestory	38,00	12,00	456,00
Spolu:	<b>38,00</b>	<b>12,00</b>	<b>456,00</b>

2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať mesačné nájomné vo výške **38,00 €** ( $456,00 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 38,00 \text{ €}$ ) na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba uviesť variabilný symbol: **40480976** a v správe uviesť : **platba nájomného**.
1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti môže mu prenajímateľ fakturovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
2. Úhrada za odber vody a vývoz žumpy je stanovená paušálnou čiastkou **120,00 €/rok** ( $10,00 \text{ €} \times 12 \text{ mesiacov}$ ).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť paušálne platby za odber vody a vývoz žumpy rovnako ako nájomné, t.j. poukazovať mesačné paušálne platby vo výške **10,00 €** ( $120,00 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 10,00 \text{ €}$ ) na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba uviesť variabilný symbol: **40480976** a v správe uviesť : **paušálna platba k nájomnému**.
4. Ak nájomca nezaplatí paušálnu úhradu za odber vody a vývoz žumpy do dňa splatnosti môže mu prenajímateľ fakturovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. Nájomca môže obe platby (nájomné i paušálnu platbu za odber vody a vývoz žumpy) zlúčiť a uhrádzať jedným bankovým prevodom. V tom prípade sa nájomca zaväzuje poukazovať mesačné nájomné a paušálne platby za odber vody a vývoz žumpy v celkovej výške **48,00 €** (mesačné nájomné 38,00 € + mesačné paušálne platby 10,00 € = 48,00 €) na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba uviesť variabilný symbol: **40480976** a v správe uviesť : **platba nájomného a paušálna platba k nájomnému.**
6. Platby za spotrebu energií (elektrina a plyn) budú uhrádzané v mesačných zálohových platbách vo výške **160,00 €**, pričom vyúčtovanie týchto platieb bude uskutočnené vždy do 31.12. predmetného roku, v ktorom bude nebytový priestor nájomcom užívaný. Nájomca sa zaväzuje poukazovať mesačné platby za spotrebu energií vo výške **160,00 €** na č. účtu prenajímateľa uvedeného v bode I. tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba uviesť variabilný symbol: **40480976** a v správe uviesť : **platba za energie.**
7. Platbu za spotrebu energií nie je možné zlúčiť s platbou za nájomné a paušálnou platbou za odber vody a vývoz žumpy, nakoľko pri platbe za spotrebu energií bude dochádzať ku koncoročnému vyúčtovaniu.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že **cena nájmu bude** každý rok prehodnotená, pričom cena nájmu môže byť **zvýšená o mieru inflácie** meranú indexom spotrebiteľských cien, ktorá bola dosiahnutá za predchádzajúci kalendárny rok a určená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Suma takto stanoveného nájomného bude súčasťou koncoročného vyúčtovania.

#### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému.
3. Opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. V prípade, že nájomca poruší záväzok uvedený v bode 4. zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením tejto právnej povinnosti.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení § 4 a § 5 zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných nariadení obce. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajíateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajíateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle platných noriem, v zákonoch stanovených termínoch. Na požiadanie odborného pracovníka prenajíateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
9. Nájomca zabezpečí, aby nedošlo k znečisteniu parkovacích plôch zvláštnym a nebezpečným odpadom a ropnými produktmi. V prípade znečistenia, zabezpečí nájomca odstránenie na vlastné náklady. Parkovanie je zabezpečené na príľahlých parkovacích plochách pri budove obecného úradu. Nie je možné na parkovanie využívať nespevnených a zelených plôch pri budove obecného úradu.
10. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody spôsobené na objekte jeho zamestnancami, lebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce. V prípade poškodenia prenajatého objektu, náklady na opravu znáša nájomca.
11. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
12. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory a svojich zamestnancov:
  - zabezpečiť z hľadiska dodržiavania hygienických predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
  - zodpovedá aj za osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Prenajíateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
16. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajíateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Obecného úradu Popudinské Močidl'any. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajíateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

17. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu k zmene identifikačných údajov je nájomca povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. Okrem tejto zmeny je povinný oznámiť aj zmeny v živnostenskom liste týkajúce sa adresy a obchodného mena. V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné opatrenia v danom objekte.
19. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
20. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za priestory ktoré užíva.

#### **Článok V. Doba platnosti**

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami, ktorý upravuje **táto zmluva, ako aj účinnosť zmluvy vzniká dňom 01.01.2023 a uzatvára sa na dobu neurčitú.**
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení zmluvu o nájme vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Pri porušení podmienok dohodnutých v zmluve je výpovedná lehota 1 mesiac.

#### **Článok VI. Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Pri úpravách cien bude cena prepočítaná a upravená jednostranným úkonom zo strany prenajímateľa, o ktorom bude nájomca písomne oboznámený.
2. Ostatné zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.

V Popudinských Močidl'anoch dňa: .....

.....  
Mgr. Dana Žúrková  
Za prenajímateľa

.....  
Veronika Tokošová  
Nájomca