

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. §663 a súv. Občianskeho zákonníka medzi

prenajímateľom: **OBEC Stará Bystrica**
sídlo: **č. 537, 023 04 Stará Bystrica**
IČO: **00414307**
DIČ: **2020553282**
bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.,**
ISBN:
zastúpený: **PhDr. JUDr. Jánom Podmanickým, PhD., starostom obce**

(ďalej "prenajímateľ")

a

nájomcom: **Iveta Novosadová – KVETINOVÝ SALÓN**
sídlo: **Stará Bystrica 168, 023 04 Stará Bystrica**
IČO: **36945773**
DIČ: **1042068687**
IČ DPH:
Zapísaný: **v Živnostenskom registri Okresného úradu Čadca, odbor živnostenského podnikania, Palárikova 91, 022 01 Čadca, č. živnostenského registra 502-12584**
bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a. s.**
ISBN: **.....**
zastúpený: **Ivetou Novosadovou**

(ďalej aj "nájomca"; prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako "zmluvné strany" alebo jednotlivě ako "zmluvná strana")

Článok I Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **Obchodných priestorov na prízemí v budove Domu služieb č.s. 535 v k.ú. Stará Bystrica** o výmere 7,75 m2 (ďalej aj „nehnutel'ný majetok“).
- 1.2. Za podmienok dohodnutých nižšie prenajímateľ touto zmluvou prenájma nájomcovi a nájomca preberá do užívania od prenajímateľa nehnuteľný majetok špecifikovaný v ods. 1.1. tohto článku vrátane všetkých jeho súčastí (ďalej aj „predmet nájmu“).
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu.

Článok II Účel nájmovej zmluvy

- 2.1 Nehnutel'ný majetok môže byť využívaný ako obchodný priestor.
- 2.2 Nájomca je povinný hradíť služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku (voda, elektrická energia, odpadové vody, poplatok za odpad).

- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy osobnou prehliadkou oboznámil s predmetom nájmu.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na dokončenie, dovybavenie a prevádzku nehnuteľného majetku.

Článok III Doba trvania a ukončenie nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 3 (slovom „troch“) rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2 Túto zmluvu je možné ukončiť aj skôr z nasledovných dôvodov:
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
- a) sa nájomca sa ocitne v omeškaní s platením nájomného po dobu 30 dní, a to napriek doručeniu písomnej výzvy prenajímateľa na nápravu a takáto náprava nie je vykonaná nájomcom do 10 dní,
 - b) je na majetok nájomcu vedená exekúcia, podaný návrh na konkurz alebo reštrukturalizáciu alebo dôjde k zrušeniu spoločnosti nájomcu alebo k začatiu konania o zrušenie spoločnosti nájomcu,
 - c) sa rozhodne využiť nehnuteľný majetok iným spôsobom,
 - d) ak si nájomca nesplní povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 3.4 V prípade výpovede danej podľa ust. ods. 3.3 vyššie je výpovedná doba 30 dní odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.5 Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo ak napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi tým vzniká škoda alebo hrozí značná škoda, pričom odstúpením podľa tohto ustanovenia sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Tým nie je dotknuté oprávnenie prenajímateľa odstúpiť od zmluvy z iných, v zákone uvedených dôvodov.
- 3.6 V prípade predčasného ukončenia zmluvy si zmluvné strany nie sú povinné vrátiť plnenia prijaté pred ukončením zmluvy.

Článok IV Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu mesačné nájomné vo výške 21,64 EUR (slovom „euro“)/nehnuteľný majetok.
- 4.2 Nájomné nezahŕňa žiadne náklady na energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca bude hradiť všetky náklady na energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu samostatne.

- 4.3 Nájomné je splatné mesačne vopred, a to do 10. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na faktúre prenajímateľa.
- 4.4 Nájomné sa považuje za uhradené okamihom jeho pripísania na účet prenajímateľa. V prípade omeškania s úhradou nájomného, má prenajímateľ od nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania; tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
- 4.5 Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca nie je oprávnený započítať svoje nároky alebo pohľadávky voči prenajímateľovi oproti nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi, alebo zadržat', nezaplatiť akúkoľvek platbu (alebo jej časť) na základe tejto zmluvy z dôvodu svojich nárokov voči prenajímateľovi.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu, a to po celú dobu trvania nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s odbornou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a povoleniami orgánov verejnej správy a dotknutých osôb.
- 5.3 Nájomca je povinný predchádzať vzniku škodu na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomné oznamy medzi zmluvnými stranami budú zasielané formou doporučenej zásielky alebo osobne na adresy sídla uvedené v záhlaví tejto zmluvy a zároveň na nižšie uvedené mailové adresy zástupcov zmluvných strán. Pokiaľ ide o prenajímateľa, oznamy budú adresované: Mgr. Ľubomíre Šadibolovej, email: starabystrica@starabystrica.sk pokiaľ ide o nájomcu, budú tieto adresované: Ivete Novosadovej, email: yvetanovosadova@centrum.sk. Akékoľvek zmeny uvedených adries a osôb je každá zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.

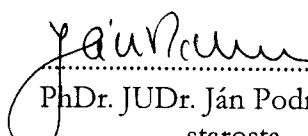
Článok VI

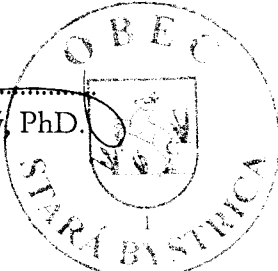
Záverečné ustanovenia

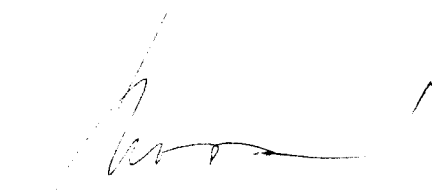
- 6.1 Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.
- 6.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je právo Slovenskej republiky. Zmluvné strany si dohodli právomoc slovenských súdov.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností podľa tejto zmluvy sa budú voči sebe správať ústretovo a poskytovať si potrebnú súčinnosť. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne v súvislosti s touto zmluvou (ďalej aj „Spor“), ktorý nie je urovnaný zmluvnými stranami do 30 dní alebo v obojstranne predĺženej lehote odo dňa obdržania upozornenia o Spore jednou stranou od druhej strany, môže byť predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 6.4 Pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, každá zmluvná strana hradí vlastné výdavky v súvislosti s prípravou a realizáciou tejto zmluvy
- 6.5 Ak niektoré dojednania uvedené v tejto zmluve nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné prípadne stratia platnosť alebo účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 6.6 Ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa svojho obsahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy, nie sú ukončením tejto zmluvy dotknuté.
- 6.7 Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 6.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali

V Starej Bystrici, dňa 05.03.2018


PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta
Obec Stará Bystrica




.....