

Nájomná zmluva

Túto nájomnú zmluvu uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) nasledovné zmluvné strany:

1. Obec Kalša

Sídlo: Kalša 128, okr. Košice – okolie
IČO: 00324272
DIČ: 2021236019
IČ DPH: nie je platca DPH
IBAN: SK26 5600 0000 0004 6928 3001
v zastúpení: Miloš Málek – starosta obce
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

2. Katarína Gašparová – SALON FOX HAIR

Sídlo: Kalša 128, okr. Košice – okolie
IČO: 50691244
DIČ: 1077647373
(ďalej iba „nájomca“)
(ďalej jednotlivo ako „zmluvná strana“ alebo spolu „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet prenájmu a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy na adrese Kalša 128, okr. Košice – okolie, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 270, k. ú. Kalša, okr. Košice – okolie.
- (2) Predmetom nájmu sú 2 miestnosti v budove uvedenej vyššie a to na prvom poschodí vpravo na chodbe prvé dvere vľavo a WC o výmere spolu 18 m², z toho nebytový priestor o výmere 12,95 m² a WC o výmere 5,05 m².
- (3) Účelom nájmu je prevádzkovanie kaderníctva nájomcom. Iný účel nájmu musí byť schválený písomným dodatkom k tejto zmluve.
- (4) Predmet nájmu nesmie byť daný nájomcom do podnájmu.

Článok II

Nájomné a zábezpeka

- (1) Nájomca bude v mesačných splátkach vopred platiť nájomné za aktuálny kalendárny mesiac vo výške 15 EUR mesačne na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa s IBAN uvedeným vždy na príslušnej faktúre.
- (2) Nájomné je splatné v 5. deň v mesiaci.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvyšovať nájomné o ročnú mieru inflácie podľa indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok v Slovenskej republike a to bez písomného dodatku k tejto zmluve. Táto úprava výšky nájomného sa prejaví vo faktúre, pričom k 1. faktúre navýšenej o mieru inflácie priloží prenajímateľ nájomcovi oznámenie o úprave výšky nájomného.

- (4) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj za ďalšie služby spojené s nájom vo výške 40 EUR mesačne. Z toho:
- a) Úhrada za vodné a stočné vo výške 10 EUR
 - b) Úhrada za elektrickú energiu vo výške 20 EUR
 - c) Úhrada za teplo vo výške 10 EUR
- (5) Sumy uvedené v ods. 4 tohto článku zmluvy môže prenajímateľ upravovať vo faktúre bez písomného dodatku zmluvy. A to v závislosti od skutočných a preukázateľných cien vody, elektrickej energie a nákladov na plynové vykurovanie. Pritom k úprave výšky cien ďalších služieb spojených s nájomom priloží k faktúre oznámenie o úprave výšky cien ďalších služieb spojených s nájomom. Následne sa úprava cien premietne do súm aj v nasledujúcich faktúrach. Ďalšie faktúry už nebudú mať priložené oznámenie o úprave výšky cien ďalších služieb spojených s nájomom, ak nedôjde k ďalším úpravám výšky cien ďalších služieb spojených s nájomom.
- (6) Vyúčtovanie nákladov za ďalšie služby spojené s nájomom sa vykoná najmenej raz ročne.
- (7) Nájomné možno kapitalizovať za predpokladu písomného dodatku zmluvy na konkrétny prípad.
- (8) Bežnú údržbu priestorov hradí nájomca.
- (9) Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca zaplatil pred podpisom tejto zmluvy dvojmesačnú zábezpeku za nájomné a ďalšie služby súvisiace s nájomom na základe vystavenej faktúry podľa cien uvedených vyššie.
- (10) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prerušeniu živnosti nájomcu je nájomca to povinný prenajímateľovi oznámiť a nájomca nebude po túto dobu platiť nájomné ani za ďalšie služby spojené s nájomom. Prerušenie môže trvať najviac po dobu 1 roka.

Článok III Zmluvná pokuta

- (1) Nájomca zaplatí zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 0,5% z dlžnej sumy z nájomného a z dlžnej sumy za služby spojené s nájom za každý aj začatý mesiac, v ktorom neuhradil svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy načas.

Článok IV Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov.

Článok V Skončenie nájmu

- (1) Nájomnú zmluvu môže každá zmluvná strana jednostranne vypovedať písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- (2) Nájomnú zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Článok VI Ďalšie povinnosti

- (1) Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu.
- (2) Bežnú údržbu priestorov hradí nájomca.
- (3) Všetky potrebné revízie, požiarna ochrana, poistenie alebo aj povinnosti vyplývajúce z dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a podobne si zabezpečuje nájomca.
- (4) O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu pri začiatku nájmu a pri skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol s uvedením stavu počítadiel energií a počtami odovzdaných kľúčov od budovy a od miestností. Protokol môže byť doplnený o fotodokumentáciu. Protokol podpíše bezprostredne po podpísaní tejto zmluvy každá zmluvná strana.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu každou zmluvnou stranou.
- (2) Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na webovej adrese: www.crz.gov.sk.
- (3) Nájomný vzťah bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Kalši uznesením č. 31/2023 zo dňa 06. 07. 2023.

V Kalši, dňa2023

V Kalši, dňa2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Miloš Málek
starosta obce Kalša

.....
Katarína Gašparová

Oddeliteľná súčasť zmluvy:

- Protokol o odovzdaní predmetu nájmu

Protokol o odovzdaní predmetu nájmu

1. Obec Kalša

Sídlo: Kalša 128, okr. Košice – okolie
IČO: 00324272
DIČ: 2021236019
IČ DPH: nie je platca DPH
v zastúpení: Miloš Málek – starosta obce
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

2. Katarína Gašparová – SALON FOX HAIR

Sídlo: Kalša 128, okr. Košice – okolie
IČO: 50691244
DIČ: 1077647373
(ďalej iba „nájomca“)
(ďalej jednotlivo ako „zmluvná strana“ alebo spolu „zmluvné strany“)

Dňa 2023 som prevzala predmet nájmu: 2 miestnosti v budove Obecného úradu v Kalši – Kalša 128, okr. Košice okolie a to na prvom poschodí vpravo na chodbe prvé dvere vľavo a WC o výmere spolu 18 m², z toho nebytový priestor o výmere 12,95 m² a WC o výmere 5,05 m².

K predmetu nájmu mi starosta obce Miloš Málek odovzdal:

1. 2 ks kľúčov od budovy
2. 1 ks kľúčov od miestnosti

Počítadlá energií mali nasledovné hodnoty:

VODOMER: 81,025 m³

ELEKTROMER: 3847,12 KWh

Keďže som bola nájomníčkou aj pred podpisom novej nájomnej zmluvy, predmet nájmu dobre poznám a nemám k nemu žiadne výhrady.

V Kalši, dňa2023

V Kalši, dňa2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Miloš Málek
starosta obce Kalša

.....
Katarína Gašparová