

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a
Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: **Obec Horné Mýto**
sídlo: Hlavná ulica 275/24, 930 13 Horné Mýto
IČO: 00655449
DIČ: 2021136799
zastúpená: Ernest Almási, starosta obce
bankové spojenie: SK56 7500 0000 0040 2895 8446

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Rózsa Katona**
narodená:
adresa bydliska:

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor číslo 16, nachádzajúci sa v budove obce Horné Mýto, súpisné číslo 275/24, na pozemku parc. č. 2/13, v katastrálnom území Horné Mýto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1228, o výmere **22 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu si prezrel a preberá ho v stave vhodnom na užívanie.

Článok II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely poskytovania služieb osobných tréningov.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 01.09.2025 do 31.08.2026 vrátane.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **4,5 € za 1 m² mesačne**.
2. Celkové mesačné nájomné predstavuje sumu: $22 \text{ m}^2 \times 4,5 \text{ €} = 99 \text{ €}$, ku ktorému sa pripočítava mesačný paušálny poplatok za spotrebovanú energiu vo výške **50,- €**. Spolu teda nájomca uhradza prenajímateľovi sumu **149 € mesačne**.
3. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 7 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 15 dní odo dňa zvýšenia.

Článok V. Kaucia (zábezpeka)

1. Nájomca je povinný zložiť pri podpise tejto zmluvy kauciu vo výške trojmesačného nájomného, t. j. **149 € × 3 = 447,00 €**.
2. Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu na úhradu nezaplateného nájomného alebo na náhradu škody spôsobenej na predmete nájmu.
3. Po skončení nájmu a riadnom odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ vráti kauciu nájomcovi po odpočítaní prípadných záväzkov.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,

d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá za vybavenie priestorov požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov:
 - a) ak je nájomca v omeškaní o viac ako tri mesiace s platením nájomného,
 - b) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok a pokoj,
 - c) ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou,
 - d) ak bolo uznesením obecného zastupiteľstva rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah

k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hornom Mýte, dňa 27.8.2025

V Hornom Mýte, dňa 27.8.2025

.....
Rózsa Katona

.....
Ernest Almási, starosta obce

