

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : **Obec Nižná Myšľa**
Sídlo: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa
IČO: 00 324 493
Zastúpenie: Ing. Miroslav Sisák - starosta obce
(ďalej aj len „*prenajímateľ*“)

Nájomca : **Dáša Ruščáková – Pedikúra Dáša**
Sídlo: Skladná 495/13, 044 15 Nižná Myšľa
IČO: 55393586
(ďalej aj len „*nájomca*“)

Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci tejto *Nájomnej zmluvy* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) zhodne prehlasujú a podpísmi oprávnených osôb potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené a že podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Nájomnú zmluvu* za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy evidovanej ako stavba súpisné číslo 346 vedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom na LV číslo 652 pre Okres: Košice-okolie, Obec: Nižná Myšľa, Katastrálne územie. Nižná Myšľa.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu *prenajaté priestory* (miestnosť) identifikované v zmysle *situačného nákresu*, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený zároveň v nevyhnutnej miere užívať aj ďalšie priestory nevyhnutné ku vstupu do prenajatých priestorov (chodba) respektíve zázemie v súvislosti s uvedeným (toalety).
3. Prenajaté priestory sa nájomca zaväzuje využívať na dohodnutý účel bežným spôsobom za účelom zriadenia nechtového štúdia, respektíve vykonávania *pedikúry*. Prenajímateľ nájomcovi umožní prístup do budovy za dohodnutým účelom.

II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.06.2023 do 31.08.2025. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Ak sa prenajaté priestory budú aj po dohodnutom dátume užívať na dohovorený účel, má sa za to, že nájom sa zmenil na uzatvorený na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou dobou ktorú je možné dať vždy aj bez uvedenia dôvodu.
3. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť zo v zmluve alebo zákone stanovených dôvodov.

III.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie prenajatých priestorov (*nájomné*) je vo výške vo výške **25.- € mesačne**.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na *paušálnej platbe* vo výške **10.- € mesačne** na úhradu prevádzkových nákladov v súvislosti s prenajatými priestormi (vodné, stočné, elektrina, atď.).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná aj paušálna platba, teda spolu suma vo výške 35.- € mesačne sú splatné do 25 dňa príslušného kalendárneho mesiaca za ktorý sa platia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' všetky platby bezhotovostnými prevodmi na účet prenajímateľa IBAN: SK63 5600 0000 0004 3893 2005. Pre účely tejto zmluvy sa zaplatením nájomného rozumie pripísania platby na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ má právo každoročne k 1. júnu príslušného kalendárneho roka o úpravu výšky dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranú zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave, v akom mu boli odovzdané.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody spôsobené vlastným konaním alebo konaním tretích osôb ktoré užívajú prenajaté priestory s jeho súhlasom. Nájomca je povinný dbať o to, aby na prenajatých priestoroch a veciach nevznikla škoda. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vznik poškodenia prenajatých priestorov a bez zbytočného odkladu škody na vlastné náklady odstrániť.
4. Akékoľvek úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na zhodnotenie, úpravy alebo opravy prenajatých priestorov a iných vecí, ktoré vykonal bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo veci do ďalšieho nájmu alebo podnájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy a to vrátane nariadených protiepidemiologických opatrení, pričom za uvedené v plnej miere zodpovedá. Nájomca tiež plne zodpovedá za nakladanie s odpadmi.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho činnosťou nedochádzalo k obťažovaniu prenajímateľa a tretích osôb neprimeranými imisiami a to najmä hlučnosťou, prachom, dymom, teplom, vlhkosťou atď., pričom odporúčané parametre prostredia nesmie prekračovať.
8. Prenajímateľ umožní prístup zamestnancov, zákazníkov a obchodných partnerov nájomcu do prenajatých priestorov, avšak nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie vydaných pokynov prenajímateľa v súvislosti so vstupmi do budovy.

V.

Osobitné ustanovenia o rekonštrukcii

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ udelí nájomcovi súhlas na realizáciu rekonštrukcie nutnej na to, aby tieto spĺňali požiadavky na nájomcom plánovanú prevádzku nechtového štúdia.
2. Nájomca však nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na zhodnotenie, úpravy alebo opravy prenajatých priestorov, pokiaľ sa s prenajíateľom neskôr nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný konkrétne zásahy do prenajatých priestorov vopred odkonzultovať s prenajíateľom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou.
2. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných dojednaní a dohôd.
3. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa ukáže, alebo stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení zmluvy, respektíve aj zmluva samotná nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, namiesto neúčinných, nevykonateľných alebo chýbajúcich ustanovení platia primerane ustanovenia právnych predpisov, resp. sa zmluvné strany dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia ako aj samotný zmysel zmluvy.
4. Túto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, jedno pre prenajíateľa a dve pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

V Nižnej Myšli, dňa 15.05.2023

V Nižnej Myšli, dňa 30.05.2023

Prenajíateľ

Nájomca

Obec Nižná Myšľa

Ing. Miroslav Sisák - starosta

Dáša Ruščáková