

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.01/2024

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brzotín v znení neskorších dodatkov medzi
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľom:

Obec Brzotín

Máriássyho námestie č. 167/4, 049 51 Brzotín

zastúpená starostom obce: Róbertom Dókusom

IČO: 00594768

DIČ:2020937512

Právna forma: Obec (obecný úrad) podľa zákona č. 369/1990 Zb.

o obecnom zriadení v z .n. p.

bankové spojenie: VÚB, a. s. Rožňava

IBAN : 582

VS: 012

(d'alej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Klaudia Kóňová

Rudnianska 320/27, 049 51 Brzotín

IČO: 56338929

Zapísaná v OU-RV-OZP-2024/006825-2, č.Ž.R: 850-16156

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Budovy, súpisné č. 168, nachádzajúcej sa na Máriássyho námestí č. 168, Obec Brzotín, ktorá je postavená na parc. registra „C“ KN parcelné číslo 951/1, druh pozemku — zastavaná plocha a nádvorie o výmere 572 m². Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 61 a LV č. 579, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor, okres Rožňava, obec Brzotín, katastrálne územie Brzotín.
2. Obecné zastupiteľstvo v Brzotíne na svojom XV. zasadnutí dňa 14.08. 2024 Uznesením č. 207/2024, schválilo spôsob nájmu časti stavby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, ktorá je predmetom tejto zmluvy, nájomcovi formou prenájmu z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Čl. 20 bod 1, písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom obce Brzotín. Uznesenie č. 207/2024 tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor o celkovej výmere 28,50 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku, ďalej spolu len „predmet nájmu“.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Nájomca bude užívať na výkon podnikateľskej činnosti - **predmet nájmu za účelom prevádzkovania kaderníctva - Pánske, dámske a detské kaderníctvo** v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v živnostenskom oprávnení ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na účely na ktoré sa prenajíma a každú zmenu činnosti písomne ohlásí Prenajímateľovi. Zmena môže byť zrealizovaná až po kladnom písomnom vyjadrení Prenajímateľa.
7. Všetky stavebné úpravy môže Nájomca uskutočniť až po kladnom písomnom odsúhlasení Prenajímateľa.
8. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to od 01.07.2024 do 30.06.2028 (päť rokov), pričom táto doba začína plynúť od 01.07.2024.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu, ak 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy písomne požiada Prenajímateľa o predĺženie nájmu na dobu určitú, na dobu ďalších 5 rokov, alebo na dobu neurčitú.
3. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede Prenajímateľa z dôvodov uvedených § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, alebo písomnej výpovede nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - d) Odstúpením Prenajímateľa od zmluvy podľa bodu 4 až 6 tohto článku.
4. Výpovedná lehota podľa bodu 3 písm. c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. VI ods. 7 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade nie je Prenajímateľ povinný Nájomcu upozorniť na porušenie tejto povinnosti uvedenej v Čl. VI ods. 7 tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je v týchto prípadoch účinné dňom jeho doručenia Nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené Nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy (s výnimkou povinnosti uvedenej v Čl. VI ods.7, pri ktorej porušení platí ustanovenie odseku 4 tohto článku), ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy, s podmienkou, že Prenajímateľ Nájomcu na

porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené Nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

7. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy rovnakým spôsobom, ktorý je uvedený v ods. 4 tohto článku v prípade, ak priestory na prenájom uvedené v Čl. I ods. 1 nespĺňajú požiadavky stanovené príslušnými orgánmi na uvedenie priestorov do prevádzky za účelom nájmu uvedeným v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, najmä v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za takto prípadné vzniknuté škody. Odstúpenie od zmluvy je v tomto prípade účinné dňom jeho doručenia Nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

Nájomné:

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je 2,00 €/m²/rok čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 684,00 €/rok,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného a Nájomca **bude nájomné platiť pravidelne mesačne v sume 57,00 €** (slovom: päťdesiatsedem Eur) za každý mesiac nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne OcÚ Brzotín. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy (012024).
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
8. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti zmluvnej strane vznikla.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote splatnosti.
10. Ak Nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 2 a 3 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

Služby spojené s nájomom:

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájomom nebytových priestorov:

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj úhradu spojené s nájomom:

a)Vodné, stočné - prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje nájomcovi celú spotrebu vody v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa vody, a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Kópia dodávateľskej faktúry bude prílohou vyúčtovania. Číslo a počiatkový stav fakturačného meradla vody a č. odberného miesta budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

b)Plyn na vykurovanie - prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje nájomcovi celú spotrebu plynu v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa plynu, a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Kópia dodávateľskej faktúry bude prílohou vyúčtovania. číslo a počiatkový stav fakturačného meradla plynu a č. odberného miesta budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

c)Elektrická energia — prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje nájomcovi celú spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa elektriny, a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Kópia dodávateľskej faktúry bude prílohou vyúčtovania. Číslo a počiatkový stav fakturačného meradla elektriny a č. odberného miesta budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

d)upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

e)komunálny odpad — nájomca hradí v zmysle platného VZN na základe Platobného výmeru obce.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť skutočné náklady za služby spojené s nájomom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájomom nebytového priestoru sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájomom, kedy Prenajímateľ toto zúčtovanie predloží Nájomcovi v zmysle Čl. IV ods. 1 písm. a) až c), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ

bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevzatia zásielky zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že k prekročeniu limitu výšky dohodnutých platieb došlo v období užívania nebytového priestoru nájomcom.

3. Nájomca sa zaväzuje hradiť úhrady za služby formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť platby za služby včas, pokiaľ bude celá výška platieb za služby pripísaná na účet prenajímateľa, najneskôr v deň splatnosti faktúry.

Čl. V

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. VI

Ďalšie práva a povinnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ, obec Brzotín na vlastné náklady zabezpečí kompletnú stavebnú pripravenosť predmetu nájmu na vlastné náklady odsúhlasenej nájomcom, zariadenia s prípojkami v predmete nájmu o výmere 28,50 m².
 2. A) Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí:
 - a) Stavebnú časť — zamurovanie existujúcich otvorov, nové otvory, exteriérové dvere bezpečnostné, podlahy, obklady, maľby.
 - b) Zdravotechnika — vodovodné a kanalizačné rozvody, zariadenia, batérie, odvetranie WC.
 - c) Elektroinštalácia silnoprádu a slaboprádu, elektroinštalácie rozvody zásuvkové a svetelné, rozvádzač, zásuvky, vypínače, svietidlá. samostatný istič.
 - B) Nájomca na vlastné náklady zabezpečí:
 - a) Kadernícke zariadenie, vybavenie a nábytok
 - b) Označenie prevádzky na budove
 - c) Uvedenie priestorov do prevádzky.
1. Prenajímateľ, obec Brzotín sa zaväzuje, že zrealizuje práce a zariadenia na vlastné náklady z rozpočtu obce v termíne najneskôr do 31.08.2024.
 2. Prenajímateľ, obec Brzotín prevezme ukončené stavebné úpravy po technickej stránke a zodpovedá za realizáciu podľa požiadaviek Nájomcu. Zabezpečí koordináciu interných zložiek Nájomcu po prevzatí stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky a získanie súhlasu s uvedením do prevádzky. Prenajímateľ, obec Brzotín bude zastrešovať a koordinovať komunikáciu Nájomcu s Prenajímateľom vo veciach technických.
 3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

4. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
5. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v prípade, že ho na tento účel Nájomca nevyužíva, Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2. písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca je rovnako povinný užívať predmet nájmu v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho Prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať Nájomca na svoje náklady. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním sa na základe dohody zmluvných strán rozumejú drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uvedené v § 5 až 9 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. a v prílohe č.1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa k nájmu bytu.
8. Stavebné úpravy je Nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu Prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. **Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.**
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
11. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
13. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je Nájomca povinný na požiadanie Prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom Prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
14. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy. Ďalej je Nájomca povinný zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.

15. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
16. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
17. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
18. Nájomca je povinný zabezpečovať v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok.
19. Nájomca je povinný vopred konzultovať s Prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa Čl. III bod 3 tejto zmluvy spojené s nájmom podľa Čl. IV bod 1, písm. a, b, c tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže Prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká Nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká Nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri rovnopisy dostane Prenajímateľ a jeden rovnopis Nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 21 1/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne jednostranných nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Brzotíne, dňa: 29.08.2024

Obec Brzotín

Kludia Kóňová

Róbert Dókus

starosta obce

